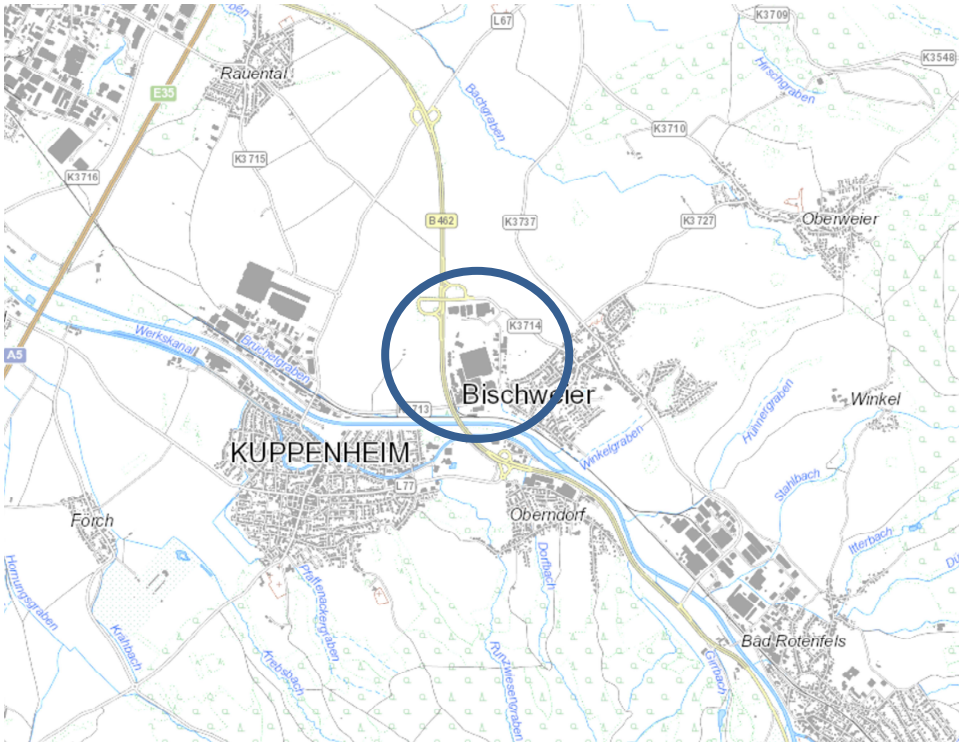
Gemeinde Bischweier

Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“
mit integriertem Grünordnungsplan

Vorentwurf Begründung – Anlage 1

Abb.: Daten- und Kartendienst LUBW



Bearbeitet durch:

planungsgruppe stahlecker
Landschaftsarchitekten, Stadtplaner
Stuttgarter Straße 36 70469 Stuttgart
Tel. 0711 636 0030 Fax 0711 636 0036
mail@pg-s.de

10.03.2023

INHALT

1 Planungserfordernis und Ziele der Planung 4

2 Verfahren 6

3 Plangebiet 7

3.1 Lage in der Gemeinde 7

3.2 Bestand und Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung 7

3.3 Naturräumliche Gegebenheiten 8

3.4 Erholungsnutzung und Landschaftsbild 8

3.5 Infrastrukturelle Ausstattung 8

3.6 ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr 9

3.7 Verkehrsanschluss 9

3.8 Eigentumsverhältnisse 10

4 Einordnung in übergeordnete Planungen 10

4.1 Landesentwicklungsplan 2002 10

4.2 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 10

4.3 Schutzgebiete 11

4.4 Vorbereitende Bauleitplanung 12

4.5 Verbindliche Bauleitplanung 13

5 Planungskonzept 14

5.1 Allgemeine Beschreibung der Gewerbegebietserweiterung 14

5.2 Gegenüberstellung der bisher geltenden und neuen Festsetzungen 15

5.3 Allgemeines zu Gutachten und Untersuchungen des Vorentwurfsstandes 15

5.4 Verkehrskonzept 15

5.5 Schallschutzkonzept 17

5.6 Grünordnerisches Konzept, Begrünungs- und Freiflächenplan 27

5.7 Entwässerungskonzept 27

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 28

6.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 28

6.2 Gebietscharakter 29

6.3 Maß der Nutzung 29

6.4 Bauweise 29
6.5 Überbaubare Grundstücksfläche....29
6.6 Stellplätze und Nebenanlagen 30
6.7 Bestehende Leitungen / Fahr- und Leitungsrechte....30
6.8 Bedingte Festsetzung 30

7 Begründung der örtlichen Bauvorschriften 34

Werbeanlagen 34

8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen....34

8.1 Lärmschutz 34
8.2 Luft / Klima....35

9 Belange des Umweltschutzes 36

9.1 Baugrund und Altlasten (Bodenschutzgesetz)....36
9.2 Biotope 36
9.3 Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet, Grundwasser, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz....36
9.4 Klimaschutz und Klimaanpassung (Photovoltaik, Energieladestationen)....37
9.5 Flächen für die Niederschlagswasserbehandlung 37
9.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 38
9.7 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen....38
9.8 Umweltbericht....38

10 Bodenordnung 45

11 Verträge / Kosten 45

12 Kennziffern 45

13 Auswirkungen der Planung....46

13.1 Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft....46
13.2 Auswirkungen im Hinblick auf Schallimmissionen 46
13.3 Auswirkung im Hinblick auf die Verkehrserschließung 46
13.4 Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt und die Finanzplanung....46

1 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

In der Gemeinde Bischweier befindet sich entlang der Bundesstraße 462 eine als Industriebrache in Erscheinung tretende Fläche in einer Größe von mehr als 20 ha. Die Fläche besitzt für die Gemeinde Bischweier eine ausgesprochen exponierte städtebauliche und für die Entwicklung verkehrsgünstige Lage. Gleichzeitig grenzt diese Brachfläche im Osten an bestehende, schützenswerte Wohnbauflächen der Gemeinde sowie im Norden an die Gewerbeflächen Hardrain an. Auch in Kuppenheim befinden sich südwestlich der Gewerbebrache gelegen weitere Wohnbauflächen.

Das gesamte Areal ist seit 2005 durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiet Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenacker)“ als Sondergebiet „Spanplattenwerk“ bzw. als Gewerbegebiet an der B 462 planungsrechtlich festgesetzt. Bis ca. 2018 war das Spanplattenwerk der Firma Kronospan in Betrieb. Der Schutz der nahe gelegenen Wohnbevölkerung wurde im Bebauungsplan für den Bereich des Spanplattenwerkes durch einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (heute: Lärmkontingentierung) gesichert, die heute aufgrund aktueller Rechtsprechung so nur noch in einem Sondergebiet oder einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine konkrete Nutzung nur unter bestimmten Voraussetzungen für ein allgemeines Gewerbegebiet möglich wäre. Durch die Nutzungsaufgabe – Teile der Anlage wurden bereits abgebaut – wird der bestehende Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Nutzungsart „Sondergebiet Spanplattenwerk“ obsolet, da nicht zu erwarten ist, dass eine solche Spanplattenwerksnutzung erneut aufgenommen wird. Der bisherige Eigentümer und Betreiber wird das Areal veräußern, der Erwerber kommt aus einer anderen Branche.

Das Thema Nachfolgenutzung dieser großen und bedeutenden Brachfläche beschäftigt die Gemeinde seither. Um zu verhindern, dass eine Industriebrache entsteht, und um die künftigen gewerblichen Nutzungen städtebaulich verträglich zu gestalten muss für Nachfolgenutzungen der Bebauungsplan geändert oder neu aufgestellt werden. Die Planungshoheit der Gemeinde ist berührt. Deshalb hat die Gemeinde bereits im Sommer 2020 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst, in dem die Zielsetzungen der Gemeinde für mögliche Nachfolgenutzungen auf diesem Areal exakt vorgeben wurden. Damals noch ohne Kenntnis, wie eine Nachfolgenutzung konkret aussehen könnte.

Gleichzeitig besteht seit längerer Zeit im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet Hardrain, insbesondere bei der dort ansässigen Firma Dambach Lagersysteme GmbH, ein starker Erweiterungsbedarf, der im Zusammenhang mit einer Nutzungsänderung im Bereich des ehemaligen Spanplattenwerks mit einbezogen werden kann.

Resultieren aus den verschiedenen Ansprüchen an das freiwerdende Areal sollen nun zwei Aspekte weiterverfolgt werden. Zum einen sollen die Entwicklungsmöglichkeiten des bereits in Bischweier ansässigen, angrenzenden Gewerbebetriebes ermöglicht werden, zum anderen soll die Chance ergriffen werden, das großflächige Grundstück zusammenhängend einer neuen Nutzung zuzuführen.

Inzwischen wurden die Grundstücke des ehemaligen Spanplattenwerkes vom bisherigen

Eigentümer veräußert. Der neue Eigentümer beabsichtigt auf einem Großteil des Areals ein Internationales Konsolidierungszentrum Bischweier (ICC Bischweier bedeutet: International Consolidation Center Bischweier) zur Lagerung, Verarbeitung und Verteilung von Kraftfahrzeugteilen zu errichten und den Anschluss an die Bahngleise der Murgtalbahn wieder herzustellen. Konkret geplant sind auf dem Areal drei großflächige Lager- und Verarbeitungshallen, daran anschließende geschlossene Verladetunnel sowie eine Bahnverladehalle einschließlich der dafür erforderlichen Logistik- und Parkierungsflächen. Für dieses Vorhaben wird parallel zum hier vorliegenden Bebauungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Im Gegensatz zur zuvor beschriebenen großflächigen Nutzung in Form des geplanten ICCs auf dem überwiegenden Grundstück des ehemaligen Spanplattenwerkes und den dazu erforderlichen Festsetzungen in einem eigenständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB hat die Weiterentwicklung zu dem bestehenden, angrenzenden Gewerbegebiet an der B 462 in Bereichen der Teilbereiche Hardrain und Uchtweide, wie zum Beispiel für eine Erweiterung des bereits ansässigen Betriebs der Fa. Dambach-Lagersysteme, über die Änderung des vorhandenen Angebots-Bebauungsplans zu erfolgen.

Es ist geplant, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Angebots-Bebauungsplan zeitgleich aufzustellen.

Die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vom Sommer 2020 thematisierte Sicherstellung einer verträglichen Verkehrsabwicklung für die Gemeinde Bischweier wird bei der Aufstellung der beiden Bebauungspläne berücksichtigt. Denn es ist beabsichtigt und durch entsprechende Planung gewährleistet, dass sämtliche mit der Nutzung des benachbarten ICC als allein schon von der Dimension maßgeblichem Vorhabens verbundenen Verkehrsabläufe des gesamten LKW-Verkehres und des gesamten PKW-Verkehres für Mitarbeiter und Besucher über eine neu zu erstellende Erschließungsstraße direkt an die Kreisstraße K 3714 (Rauentaler Straße) in Richtung Bundesstraße abgewickelt werden. Dazu soll eine neue Erschließungsstraße von der Rauentaler Straße zur Grundstückseinfahrt des ICC errichtet werden.

Durch diese neue Erschließungsstraße ergibt sich die Chance, das Gewerbegebiet Hardrain auf Teile des bisherigen Spanplattenwerkgrundstückes so zu erweitern, dass die Erweiterungsflächen zukünftig ohne trennende öffentliche Verkehrsflächen direkt an die bestehenden Gewerbegrundstücke heranreichen können. Teile der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain können so entwidmet und als Gewerbeflächen festgesetzt werden.

Gleichzeitig wird durch den Neubau der Erschließungsstraße, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ planungsrechtlich gesichert ist, in die bestehende Retentionsmulde auf dem Flurstück 3768 eingegriffen. Die Retentionsanlage dient der Retention und Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Gebiet Hardrain und muss entsprechend angepasst werden. Auch die Entwässerung der neu zum Gebiet Hardrain hinzukommenden Gewerbeflächen sollen in dieses Retentionssystem eingebunden werden. Gleichzeitig können auf diesen Flächen weitere ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Für alle zuvor genannten Entwicklungen können die von der Gemeinde als wichtig erachtete Optimierung der gewerblichen Brachfläche in Bezug auf Klimaschutz, Ökologie und Nachhaltigkeit durch Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen sowie durch weitere grünordnerische Maßnahmen gewährleistet werden. Der größte Beitrag wird allerdings durch die Wiedernutzung der Brachfläche erreicht, denn es ist kein weiterer Landschaftsverbrauch auf der „grünen Wiese“ zur Ansiedlung der geplanten Nutzungen notwendig. Es werden schon bisher versiegelte und intensiv genutzte Flächen einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt.

Um für die zuvor genannten sehr unterschiedlichen Nutzungen (ICC und Erweiterung des Gewerbegebietes) entsprechende planerischen Voraussetzungen zu schaffen, muss das im Jahre 2020 begonnene Bebauungsplanverfahren aus rechtlichen Gründen in zwei eigenständige, jedoch zeitlich parallel laufenden Verfahren weiterentwickelt werden.

Den größeren Teilbereich bildet der vorhabenbezogene Bebauungsplan „ICC Bischweier“ für ein Internationales Konsolidierungszentrum im Bereich Uchtweide nördlich der Kuppenheimer Straße mit Anschluss an die Bahngleise der Murgtalbahn sowie der verkehrlichen Anbindung an die Kreisstraße Rauentaler Straße.

Den kleineren Teilbereich bildet der hier vorliegende Angebots-Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“. Da dieser auf dem bisherigen, rechtskräftigen Bebauungsplan basiert und es bereits Änderungen dieses Bebauungsplanes gibt, wird dieser als vierte Änderung geführt. Mit dieser Entwicklung kann so die städtebauliche Neuordnung des Areals unter Berücksichtigung der Schutzbedürfnisse der Wohnbevölkerung gewährleistet werden.

2 VERFAHREN

Am 18.06.2020 wurde für den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ und örtliche Bauvorschriften ein förmlicher Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB herbeigeführt. Das Plangebiet ersetzt dabei eine Teilfläche des seit 4.04.2005 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“.

In einer Sitzung des Gemeinderates soll nun ein weiterer Beschluss zur Weiterführung dieses Verfahrens als zukünftig **Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilbereiche Hardrain und Uchtweide“** erfolgen. Für das parallel laufende Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Zweck der Errichtung eines ICC werden entsprechend separate Beschlüsse gefasst.

Im Anschluss an den Beschluss des Gemeinderates wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung sämtlicher Unterlagen zum Vorentwurf sowie eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Parallel hierzu werden Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

3 PLANGEBIET

3.1 Lage in der Gemeinde

Das Plangebiet des Bebauungsplans bildet zwei Teilbereiche nordwestlich und südöstlich der neuen Erschließungsstraße. Im nordwestlichen Teilbereich ist die eigentliche Gewerbegebietserweiterung sowie die verkehrliche neue Anbindung an den bestehenden Wendehammer der Straße Hardrain geplant. Der südöstliche Teilbereich beinhaltet die Retentionsbereiche sowie Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet Hardrain / Uchtweide.

Die Planbereiche liegen im nordwestlichen Gemeindegebiet von Bischweier und grenzen an die die verbleibenden Teilflächen des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide, Teilfläche Nassenäcker)“ mit den darin festgesetzten Gewerbegebieten, die Rauentaler Straße sowie an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ICC Bischweier“ an.

Der Bahnhof Bischweier an der Murgtalbahn liegt ca. 300 m entfernt. Nahezu unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Anschluss an die 4-spurige Bundesstraße B 462. Über die B 462 ist die Bundesautobahn A 5, Auffahrt Rastatt, in ca. 2 km zu erreichen. Durch die direkte Anbindung ist das Plangebiet sowohl für den Liefer- und Zulieferverkehr in das Gewerbegebiet als auch für die Mitarbeiter optimal erreichbar.

3.2 Bestand und Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung

Bestand und gegenwärtige Nutzung innerhalb des Plangebietes:

Die Flächen innerhalb des westlichen Plangebiets wurden bisher überwiegend für den Betrieb des Spanplattenwerkes der Firma Kronospan bzw. als private Grünfläche innerhalb des Werksgeländes genutzt. Ein weiterer Teil des Plangebietes war bisher schon als Gewerbefläche festgesetzt und wird von der Fa. Dambach Lagersysteme genutzt. Auch Teile der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain sind Bestandteil des Geltungsbereiches.

Im östlichen Teilgebiet befinden sich Ausgleichsflächen und Retentionsbereiche für das bestehende Gewerbegebiet Hardrain.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche erdverlegte Leitungen verschiedener Ver- und Entsorgungsträger, für die bisher bereits entsprechende Fahr- und Leitungsrechte bestehen. Sämtliche Leitungen werden auch im Zuge der neuen Nutzung gesichert und erhalten bzw. wenn erforderlich verlegt.

Auf den privaten Grünflächen im nördlichen Bereich befinden sich Obstbaum- und Gehölzgruppen.

Bestand und gegenwärtige Nutzung außerhalb des Plangebietes:

Im Norden und Südosten des Pangebietes befinden sich gewerbliche Bauflächen in Gewerbe- und Mischgebieten. Südwestlich schließen sich die Flächen des geplanten ICC Bischweier an.

3.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im Westen von Bischweier am Talausgang des Murgtals im Übergangsbereich zur Rheinebene. Es liegt auf ca. 129 m ü. NHN, ist weitgehend eben und fällt zur Murg (ca. 125 m ü. NHN) hin leicht ab.

3.4 Erholungsnutzung und Landschaftsbild

Das Plangebebiet ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und hat daher für die Erholungsnutzung der Bevölkerung keine Bedeutung.

3.5 Infrastrukturelle Ausstattung

Durch die Vornutzung als Standort für das Spanplattenwerk bzw. als Gewerbegebiet sind alle notwendigen Verkehrswege sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden, an die die geplanten Nutzungen angeschlossen werden können. Weitere verkehrliche Erschließungsstraßen sind Teil des benachbarten Vorhabens und werden im Zuge der Realisierung des Vorhabens ausgebaut.

Strom- / Wasserversorgung / Grundwasserentnahmen
Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die vorhandenen öffentlichen Versorgungsnetze sichergestellt. Die Stromversorgung ist durch vorhandene Leitungen gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Erweiterungsbereich einer Wasserschutzzone III B. Eine Nutzung von Grundwasser im Gebiet ist nicht vorgesehen.

Gasversorgung
Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch das vorhandene Leitungsnetz im Gebiet sichergestellt.

Abwasserbeseitigung
Die Beseitigung des Abwassers ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage gewährleistet. Die Kosten für den Anschluss werden entsprechend den Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Niederschlagswasserbehandlung
Für das Gebiet Hardrain sind in der öffentlichen Grünfläche, die Teil des Plangebietes ist, Retentionseinrichtungen in Form von Mulden vorhanden. Mit der neuen Erschließungsstraße zum Vorhabengebiet ICC wird in diese Mulden eingegriffen. Im Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes müssen diese Mulden wieder hergestellt und möglicherweise entsprechend den Anforderungen aus dem Gebiet Hardrain erweitert werden. Dies wird im Zuge des Verfahrens weiter untersucht.

Die Teilfläche des Plangebietes, die auf dem bisherigen Grundstück des Sondergebietes liegt, wurde bisher nach Süden in Richtung Murg entwässert. Zukünftig soll dieser Bereich ebenfalls in die angepassten Retentionsmulden des Systems Hardrain innerhalb des Geltungsbereiches entwässert werden.

Zur Zeit wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, wie die vorhandenen Einrichtungen weitergenutzt und möglichst sinnvoll ergänzt werden können. Die Ergebnisse fließen im weiteren Verfahren in die Planung ein.

3.6 ÖPNV – Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Stadtbahnlinien S8 und S81 der Murgtalbahn (Entfernung Bahnhof Bischweier ca. 300 m) sowie über die Buslinien 251 und 259 (Entfernung Haltestelle Bahnhofstraße Bischweier ca. 400 m) an das Netz des öffentlichen Nahverkehres angeschlossen.

3.7 Verkehrsanschluss

Anschluss des Gewerbegebiets Hardrain an den Straßenverkehr

Das Plangebiet ist verkehrlich gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Zu- und Abfahrtfahrt zu den Grundstücken an der Rauentaler Straße erfolgt wie bisher über die Straße Uchtweide, die jedoch mit der Realisierung der neuen Erschließungsstraße (Planung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“) zur Sackgasse wird. Der bestehende Wendehammer im Gebiet Hardrain wird zukünftig über die neue Erschließungsstraße erschlossen.

Teilbereiche der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbeflächen festgesetzt. Um die Erschließung der Gewerbegrundstücke im Gebiet Hardrain zu gewährleisten, kann diese Änderung der Nutzung jedoch erst erfolgen, wenn die in der Planzeichnung dargestellte „neue Planstraße“ im hier vorliegenden Bebauungsplangebiet bzw. die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Biischweier“ festgesetzte „neue Zufahrt zum ICC Bischweier (vB Plan)“ mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer realisiert wurde. Zur Sicherstellung der Erschließung enthält der Bebauungsplan deshalb bedingte Festsetzungen für die verschiedenen Realisierungsstufen.

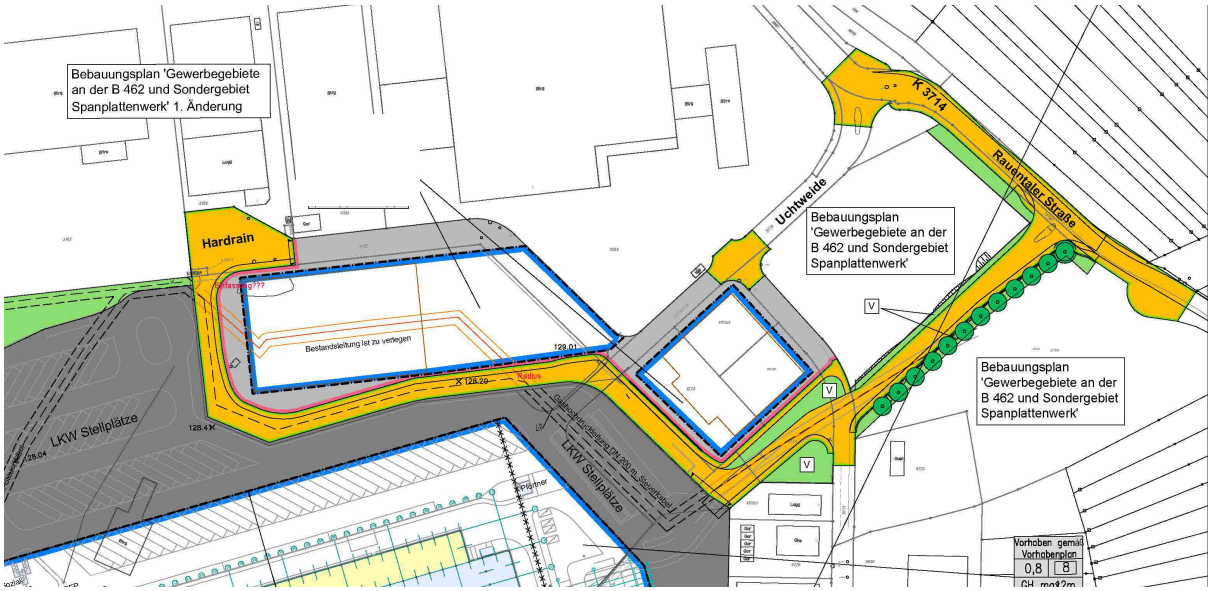


Abb.: zusammengefügte Auszüge aus den Planzeichnungen „ICC Bischweier“ und „Gewerbegebiete an der B 462“ zur Darstellung der geplanten öffentlichen Erschließung mit Anbindung an die Rauentaler Straße

.

3.8 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Grundstücksflächen des ehemaligen Spanplattenwerkes werden vom Investor erworben und sind dann im Eigentum des Vorhabenträgers des ICC. Die bisherigen und die bestehenden und weiterhin festgesetzten Verkehrsflächen wie auch die öffentliche Grünfläche mit den Retentionseinrichtungen sind im Eigentum der Gemeinde Bischweier. Die bisherigen Gewerbeflächen sind im Privateigentum.

4 EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Landesentwicklungsplan 2002

Nach dem **Landesentwicklungsplan 2002** (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, rechtskräftig seit Juli 2002) wird die Gemeinde Bischweier zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe gezählt. Die Gemeinde wird dem Mittelbereich Rastatt zugeordnet und liegt an der Landesentwicklungsachse Karlsruhe-Rastatt-Gaggenau-Gernsbach.

4.2 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003

Der **Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003** (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, rechtskräftig seit Februar 2003) weist die Gemeinde Bischweier wie auch die angrenzende Stadt Kuppenheim als „Kleinzentrum“ aus. Diese sind so zu sichern und auszubauen, dass die Deckung des Grundbedarfs ihrer Nahbereiche gewährleistet ist. Die Schaffung zusätzlicher Wohn- und Arbeitsstätten sollen vorrangig auf die Siedlungsbereiche konzentriert werden.

Die Entwicklungsachsen sollen u.a. ihre Gliederung durch Freiräume zwischen den Siedlungen im Verlauf der Achsen erhalten. Die Entstehung ungegliederter Siedlungsbänder soll verhindert werden. Wichtiger Bestandteil sind dabei regionale Grünzüge und Grünzäsuren zwischen den Siedlungen.

Der Planbereich des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des hier vorliegenden Angebot-Bebauungsplans wird auf Grund der vorangegangenen Nutzung mit einer gewerblichen Anlage in der Raumnutzungskarte bereits als "Bereich für Gewerbeansiedlungen" ausgewiesen. Die geplante Ortsumgehung Rastatt-Kuppenheim nordwestlich des Plangebietes ist als freizuhaltende Trasse für den Neubau einer Straße für den übergeordneten Verkehr (B3-Neu) dargestellt.

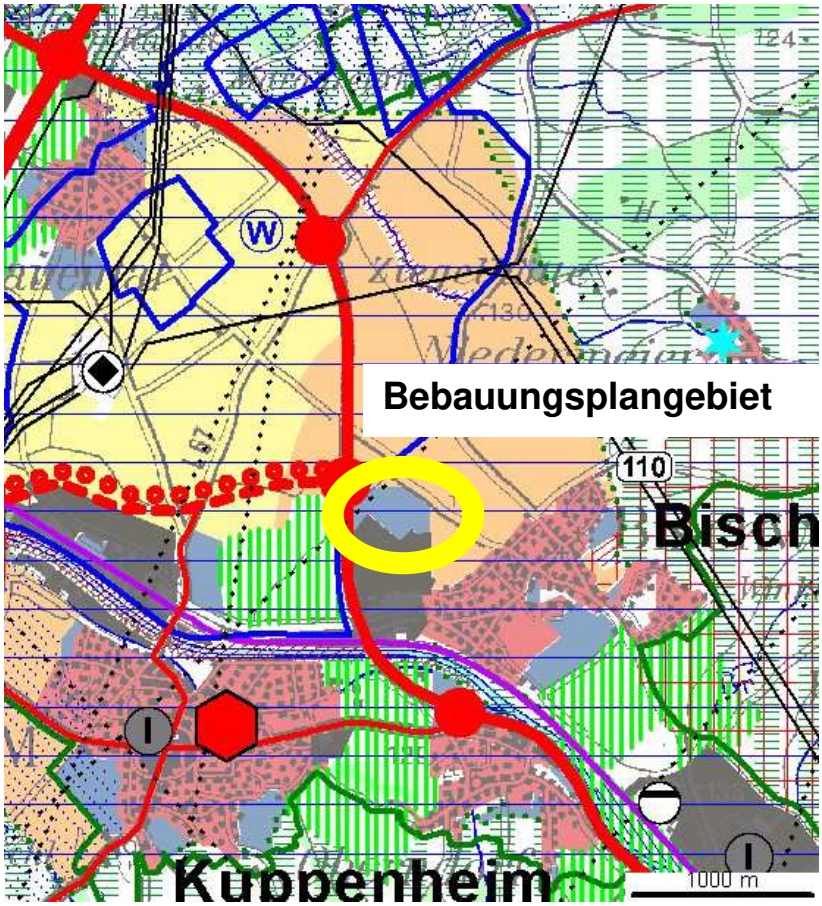


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplanes
mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ dritte Änderung und Erweiterung Hardrain lässt sich im Einklang mit den Vorgaben der Regionalplanung entwickeln. Die geplante Entwicklung entspricht den genannten regionalplanerischen Zielen.

4.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet der beiden Teilbereiche befinden sich keine Flächen mit Schutzfunktion (Natura 2000, NSG, LSG). Nach ersten artenschutzfachlichen Untersuchungen werden keine unüberwindbaren Hindernisse im Hinblick auf die Realisierbarkeit der Planung gesehen. Die Gutachten werden derzeit erstellt und fließen in die Planung mit ein.

Das dem Plangebiet nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gewässer der Murg. Da sich dieses in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet befindet und keine Projektwirkungen im Hinblick auf die Schutzziele zu erwarten sind, ist voraussichtlich eine Verträglichkeitsprüfung zur Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie nicht notwendig.

4.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2015 / 1. Fortschreibung

In dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim vom Februar 2006 / November 2008 (Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH) wird der Planbereich nördlich der Kreisstraße sowie der Bereich der vorhandenen Gewerbeanschlussgleise als Sondergebiet bzw. geplante Sondergebiete mit dem textlichen Zusatz „Spanplattenwerk“ dargestellt. Der Bereich des ehemaligen Sägewerkes wird als gewerbliche Baufläche bezeichnet.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen werden im Plan als Grünflächen bezeichnet.

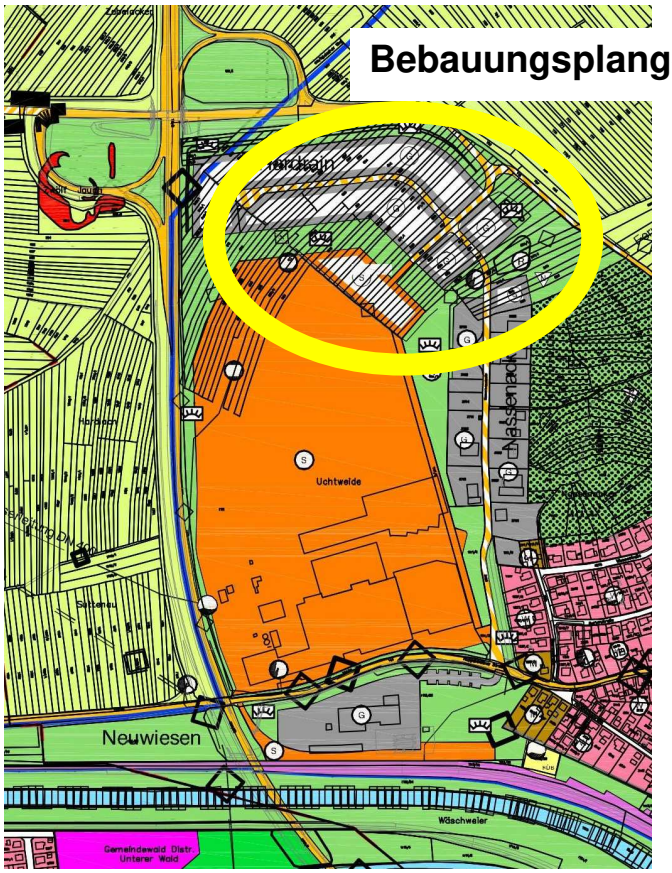


Abb.: Ausschnitt aus dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan trägt den Zielen des Flächennutzungsplans 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim Rechnung. Es werden jedoch eine Änderung des bisherigen Sondergebietes in eine gewerbliche Baufläche oder der Entfall des textlichen Zusatzes „Spanplattenwerk“ sowie die Anpassung der umgebenden Grünflächen erforderlich. Auch die Zufahrtssituation mit der neu herzustellenden Erschließungsstraße ändert sich durch das Vorhaben. Der Flächennutzungsplan muss deshalb geändert werden. Mit der genannten Änderung des Flächennutzungsplans kann

der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Vorgaben entwickelt werden.

Landschaftsplan 2015 zum Flächennutzungsplan

Begleitend zum FNP 2015 wurde ein Landschaftsplan als landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer Beitrag zum Flächennutzungsplan erstellt. Er dient als langfristiges, landschaftsbezogenes Handlungsprogramm und stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dar.

Entsprechend der Fortschreibung des FNP wird das Plangebiet, da es bereits früher als gewerbliche Baufläche diente, als Siedlungsfläche bezeichnet.

4.5 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes bildet eine Teilfläche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“, rechtskräftig seit 4.04.2005. Auch die 1. Änderung dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes wird teilweise überlagert. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, vorgenommen im Jahr 2020, betrifft nur das Flurstück 3780 und wird von der 4. Änderung nicht berührt. Die 3. Änderung betrifft das Flurstück 3772, das nicht Bestandteil des hier vorliegenden Bebauungsplanes ist. Das Verfahren zur 3. Änderung wurde nicht abgeschlossen.

Innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches des nun in Aufstellung befindlichen 4. Änderungsplanes werden die im bisherigen Bebauungsplan bzw. im ersten Änderungsplan enthaltenen Festsetzungen ersetzt.

Der Geltungsbereich grenzt somit an die verbleibenden Bereiche des o.g. Bebauungsplanes (Gewerbegebiete), sowie an die Pläne „Nassenacker“ (Mischgebiet), „Blumenstraße West“ (Allgemeines Wohngebiet) und „Hindenburgstraße Süd“ (Allgemeines Wohngebiet) und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ an.

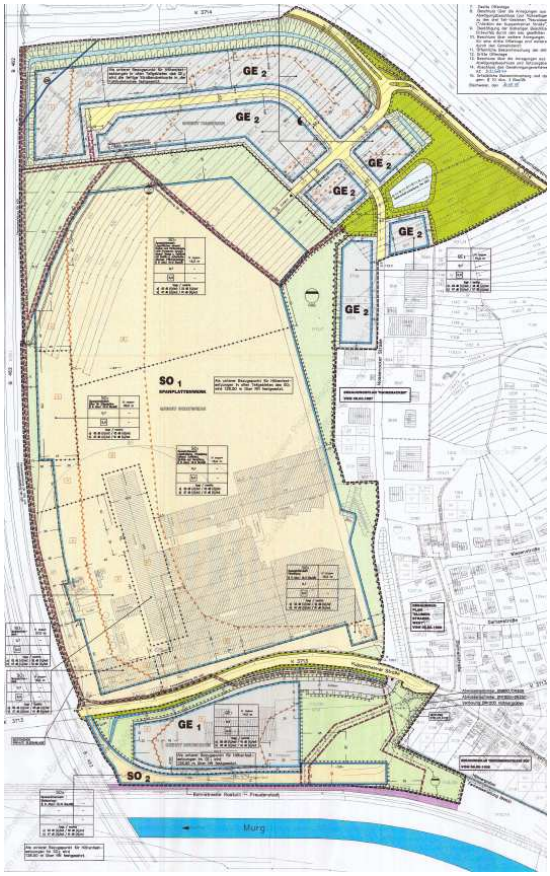


Abbildung Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“, rechtskräftig seit 4.04.2005. Der Geltungsbereich des jetzt in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes bildet eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

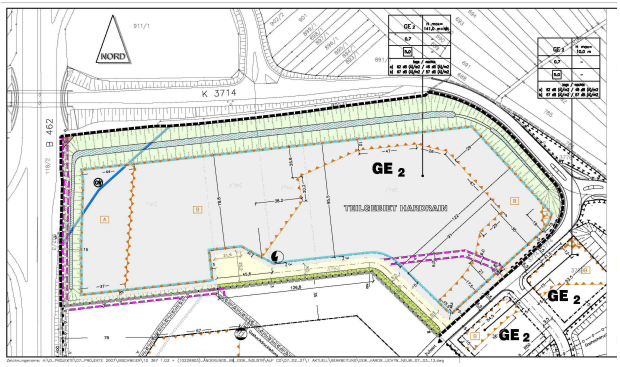


Abbildung rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ 1. Änderung. Auch dieser 1. Änderungsplan wird in Bereichen überlagert.

5 PLANUNGSKONZEPT

Die Planung umfasst die Erweiterung des Gewerbegebiet Hardrain in den Teilbereichen Hardrain und Uchtweide nördlich der neuen öffentlichen Erschließungsstraße.

5.1 Allgemeine Beschreibung der Gewerbegebietserweiterung

Ziel der Planung hier ist, dem Gewerbegebiet und insbesondere dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb Dambach Lagersysteme GmbH eine Erweiterungs- und

Entwicklungsmöglichkeit zu bieten.

Dazu werden die beiden öffentlichen Straßen Uchtweide und Hardrain teilweise in Gewerbegebietsflächen umgewidmet. Südlich der Straße Hardrain wird eine Teilfläche des ehemaligen Spanplattenwerkgrundstücks der Erweiterung des Gewerbegebietes zugeordnet. Es entstehen so zusammenhängende Gewerbeflächen, die dem ansässigen Betrieb flexible Entwicklungsmöglichkeiten erlauben.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Straße Uchtweide bzw. den bestehenden Wendehammer der Straße Hardrain.

Für den Planbereich werden ökologische Vorgaben wie z.B. Dachbegrünung vorgesehen.

5.2 Gegenüberstellung der bisher geltenden und neuen Festsetzungen

Eine entsprechende Tabelle oder Auszüge daraus werden in der weiteren Bearbeitung ergänzt und als Anlage zum Umweltbericht geführt.

5.3 Allgemeines zu Gutachten und Untersuchungen des Vorentwurfsstandes

Die in den folgenden Kapiteln zitierten und der Begründung als Anlage beigefügten Gutachten (Verkehrsgutachten, Schallgutachten, Untersuchung zur Entwässerung, Luft- und Klimagutachten) betrachten

- sowohl den Bereich des ehemaligen Spanplattenwerks sowie Flächen für die verkehrliche Erschließung im Bereich der Nassenackerstraße und der Rauentaler Straße im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan *„ICC Bischweier“*
- als auch Flächen im Norden des ehemaligen Spanplattenwerks samt Erschließungsflächen im Bereichen des Angebotsbebauungsplans *„Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilflächen Hardrain und Uchtweide“*

noch gemeinsam.

Da die beiden Bebauungsplanverfahren separat und formal eigenständig durchgeführt werden müssen, wird die Begutachtung im weiteren Verfahrensverlauf getrennt erfolgen. Es wird somit spezifisch für jedes der beiden Verfahren das jeweilige Plangebiet in einem eigenständigen Gutachten separat betrachtet.

Diese separaten Gutachten werden erst zum nächsten Verfahrensschritt, also für die Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägeranhörung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.

Gleiches gilt für den Umweltbericht. Jedoch wurde die Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleiches bereits bezogen auf das jeweilige Bebauungsplangebiet durchgeführt.

5.4 Verkehrskonzept

Durch die Ansiedlung des geplanten ICC Bischweier sind umfangreiche Änderungen der Verkehrsströme zu erwarten. Deshalb liegt die Bedeutung dieses Vorhabens weitaus höher als die zu erwartenden Veränderungen die durch die zulässigen Vorhaben im hier vorliegenden Bebauungsplanänderung des Gebietes Hardrain ausgelöst wird.

Anhand des Verkehrskonzeptes des Betreibers des geplanten benachbarten ICCs wird eine Prognoserechnung aller Verkehrsarten durchgeführt und in einem Gutachten dargestellt (Willaredt Ingenieure, Sinsheim, Stand März 2023). Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst. Die möglichen Entwicklungen im Gewerbegebiet wurden in dem Gutachten jedoch mit betrachtet.

Quelle Willaredt Ingenieure: „Dem Anliegen einer detaillierteren Betrachtung der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Straßenverkehrsnetzes bzw. der betroffenen Knotenpunkte soll durch eine Verkehrsuntersuchung dargebracht werden. Die Aussagen zur Leistungsfähigkeit werden durch verkehrstechnische Nachweise mit dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) berechnet. Hierbei erfolgt der Nachweis anhand der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde. Insbesondere wird ermittelt, welche Reserven das Straßennetz hat und welcher zusätzliche Verkehr durch das Bauvorhaben verträglich abgewickelt werden kann.
Grundlage sind die Verkehrszählungen des Büro Messtechnik Mehl vom 12.10.2021 und 14.12.2021.

Die Erschließung des in diesem Bericht untersuchten Grundstückes des ICC erfolgt über eine neu herzustellende Erschließungsstraße von der Rauentaler Straße (Kreisstraße K3714) und anschließend auf die Bundesstraße B462. Der Ortsbereich von Bischweier ist nicht unmittelbar betroffen.

Im innerstädtischen Bereich stellen die Knotenpunkte die kapazitätsbeschränkenden Elemente dar. Die freie Strecke zwischen zwei Knotenpunkten besitzt üblicherweise eine genügende Kapazität. Dementsprechend werden die Knotenpunkte der o.g. Verkehrsführung untersucht. Das Grundstück wird im bestehenden Gewerbegebiet erschlossen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet als Erschließungsebene geringer belastet sind und eine ausreichende Kapazität aufweisen.

Die Leistungsfähigkeit wird bei verschiedenen Planfällen betrachtet. Untersucht werden die Knotenpunkte Uchtweide/ Rauentaler (Einmündung), K3714/ Auffahrt B462 Fahrtrichtung Nord (Einmündung), die Ein- und Ausfahrten der B 462 (planfreie Teilknotenpunkte), die Knotenpunkt Uchtweide/ Nassenacker Straße (Kreuzung mit Rechts-vor-Links-Regelung), sowie Nassenacker Straße/ Kuppenheimer Straße (K3713), sowie die Einmündung Friedrichstraße (L67)/ Kuppenheimer Straße (K3713) in Kuppenheim. Bei allen Knotenpunkten wurden die Berechnungen für dieSzenarien „Morgenspitze“ und „Abendspitze“ durchgeführt. Insgesamt wurden somit 54 Nachweise mit dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS, FGSV 2015) durchgeführt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass „die Knotenpunkte eine ausreichende Kapazität haben um den derzeitigen, den prognostizierten und den zusätzlichen Verkehr aus dem Bauvorhaben aufzunehmen. Die schlechteste Qualitätsstufe entspricht QSV C. Die üblicherweise angestrebte Qualitätsstufe D wird unterschritten.

Das bestehende Straßennetz hat eine ausreichende Leistungsfähigkeit. Die Kapazitätsgrenzen werden unterschritten. Folgt man den Berechnungen des Gutachters, sind keine baulichen Maßnahmen notwendig, um die zusätzlichen Verkehre abzuwickeln. Im Zuge des Bürgerforums ergab sich, dass der Knotenpunkt Uchtweide/ Rauentaler Straße zukünftig in Richtung Bischweier (statt ins Gewerbegebiet) Vorfahrt haben soll. Dies wurde in die Untersuchung des Gutachtens entsprechend übernommen.

Daraus ergaben sich keine Veränderungen der Ergebnisse, der QSV A ist unverändert geblieben. Es wird dennoch vorgesehen, den Knotenpunkt entsprechend anzupassen. Weitergehende Untersuchungen werden im weiteren Verfahren durchgeführt. Um eventuelle Ausbaumöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu ermöglichen, werden die an die Rauentaler Straße angrenzenden Flächen vorsorglich mit in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes integriert.

Aus verkehrstechnischer Sicht kann laut Gutachten der geplanten Nutzung auf dem angrenzenden Grundstück, für welches der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt wird, als verträglich für das Straßennetz betrachtet werden.

Auch für die Erweiterung der Firma Dambach Lagersysteme wurde im Gutachten eine verkehrliche Einschätzung vorgenommen. Berücksichtigt wurde dabei die geplante verkehrliche Trennung der Verkehrsflüsse zu dieser Erweiterung und zum ICC. Mit der Erweiterung treten zentrale Auswirkungen nach der Prognose vor Allem auf den Knotenpunkt K3714 (Rauentaler Straße) / Uchtweide. Laut Gutachten hat dieser Knotenpunkt in der Prognosebetrachtung „die Leistungsfähigkeit QSV A erreicht. Auch die nachfolgenden Knotenpunkte in Verbindung mit der B462 haben mit QSV A bis C eine hohe Leistungsfähigkeit. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Knotenpunkte und das Straßennetz eine ausreichend hohe Restkapazität bereitstellen, um den zusätzlichen Verkehr der Dambach-Erweiterung aufzunehmen“ (Willaredt-Ingenieure März 2023).

5.5 Schallschutzkonzept

Lärmschutzgutachten mit Lärmkontingentierung

Für die Belange des Schallschutzes wurde ein übergreifendes schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und den zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet an der B 462 (Planbereich des hier vorliegenden Bebauungsplan) durch das Ingenieurbüro Arnulf Bührer, Gera, Stand 10. März 2023 erstellt. Dieses zunächst gemeinsame Gutachten ist als Bestandteil der Begründung zum hier vorliegenden Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Im weiteren Verfahren werden die Betrachtungen jeweils den beiden benachbarten Bebauungsplänen zugeordnet und getrennt. Bis dahin werden für den hier vorliegenden Angebots-Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt (Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf) noch keine Emissionswerte oder Zusatzkontingente festgesetzt. Dies erfolgt mit der weiteren Bearbeitung und Auftrennung der schalltechnischen Untersuchung.

Das schalltechnische Gutachten in der zum jetzigen Zeitpunkt vorliegenden, für beide Planungen gemeinsamen Fassung untergliedert sich in mehrere Teile:

Im Teil 1 wird für die Vorhabenfläche des „ICC Bischweier“ eine Geräusch-kontingentierung nach DIN 45691:20006-12-erarbeitet. Die hieraus resultierenden Emissionskontingente und Zusatzkontingente werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt (Grundlage für vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

Auch für den Angebots-Bebauungsplan werden entsprechende Berechnungen durchgeführt, die die Grundlage für die Festsetzungen im hier vorliegenden Angebots-Bebauungsplan bilden.

Im Teil 2 wird für das konkrete Vorhaben „ICC Bischweier“ eine detaillierte Prognose nach

TA Lärm zur Ermittlung der Beurteilungspegel und Maximalpegel an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft zum „ICC Bischweier“ durchgeführt. Die Beurteilungspegel werden mit den aus den festgesetzten Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten resultierenden zulässigen Immissionsbeiträgen an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets verglichen. Da die zulässigen Immissionsbeiträge ohne Schallschutzmaßnahmen am Vorhaben „ICC Bischweier“ nicht eingehalten werden können, gibt das Gutachten eine Vielzahl von Schallschutz-maßnahmen vor, die in der Vorhabenplanung zwingend umzusetzen sind (Grundlage für vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

Im Teil 3 wird der Neubau einer öffentlichen Straße innerhalb des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes untersucht und beurteilt (Grundlage für vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

Im Teil 4 wird die Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen aufgrund der durch das „ICC Bischweier“ ausgelösten Lkw und Pkw-Fahrten ermittelt und bewertet. (Grundlage für vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Angebots-Bebauungsplan).

Im Teil 5 werden die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 an den Außenfassaden der Gebäude des „ICC Bischweier“ ermittelt. Diese Pegel sind die Grundlage zur Festlegung der Schalldämmung der Außenbauteile der schutzbedürftigen Räume, wie z.B. Büros, Sozialräume, Sitzungsräumen etc. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt (Grundlage für vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

Auch für den Angebots-Bebauungsplan werden entsprechende Berechnungen durchgeführt, die die Grundlage für die Festsetzungen im hier vorliegenden Angebots-Bebauungsplan bilden.

Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 – Teil 1 des Gutachtens

Die Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung umfasst folgende Arbeitsschritte:

1. Abgrenzung des Gebietes für das die Geräuschkontingentierung erarbeitet wird
2. Identifikation der in der Umgebung des zu kontingentierenden Gebiets vorhandenen und geplanten schutzwürdigen Nutzungen und Auswahl der für diese Gebiete maßgeblichen Immissionsorte
3. Festlegung des Gesamt-Immissionswerts an den maßgeblichen Immissionsorten
   (Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm)
4. Ermittlung der vorhandenen und planerischen Vorbelastung
5. Festlegung der Planwerte, d.h. die Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten, die durch die zu kontingentierenden Gebiete ausgeschöpft werden dürfen (Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert abzüglich des Beurteilungspegels der Vorbelastung)
6. Abgrenzung von Teilflächen der emittierenden Gebiete, für die eine Emissions-kontingentierung erarbeitet wird

7. Bestimmung der Emissionskontingente für die Teilflächen
8. Bestimmung der Zusatzkontingente in Richtung der verschiedenen Immissionsorte und Festlegung der Richtungssektoren
9. Umsetzung der Geräuschkontingentierung in den Bebauungsplan

Die Geräuschkontingentierung erfolgt getrennt für die Vorhabenfläche des „ICC Bischweier“ und für den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“.

Die Vorhabenfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ gliedert sich in die Teilflächen TF Nord und TF Bahn. Die Teilfläche TF Nord umfasst die Vorhabenfläche nördlich der Kuppenheimer Straße (K3713). In der Teilfläche TF Bahn südlich der Kuppenheimer Straße befindet sich lediglich das Bahngleis zur Anbindung des „ICC Bischweier“ an das Schienennetz der Deutschen Bahn.

Das Gewerbegebiet im Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ gliedert sich in die Teilflächen TF GE1 (westliches Gewerbegebiet) und TF GE2 (östliches Gewerbegebiet).

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage dieser Teilflächen.

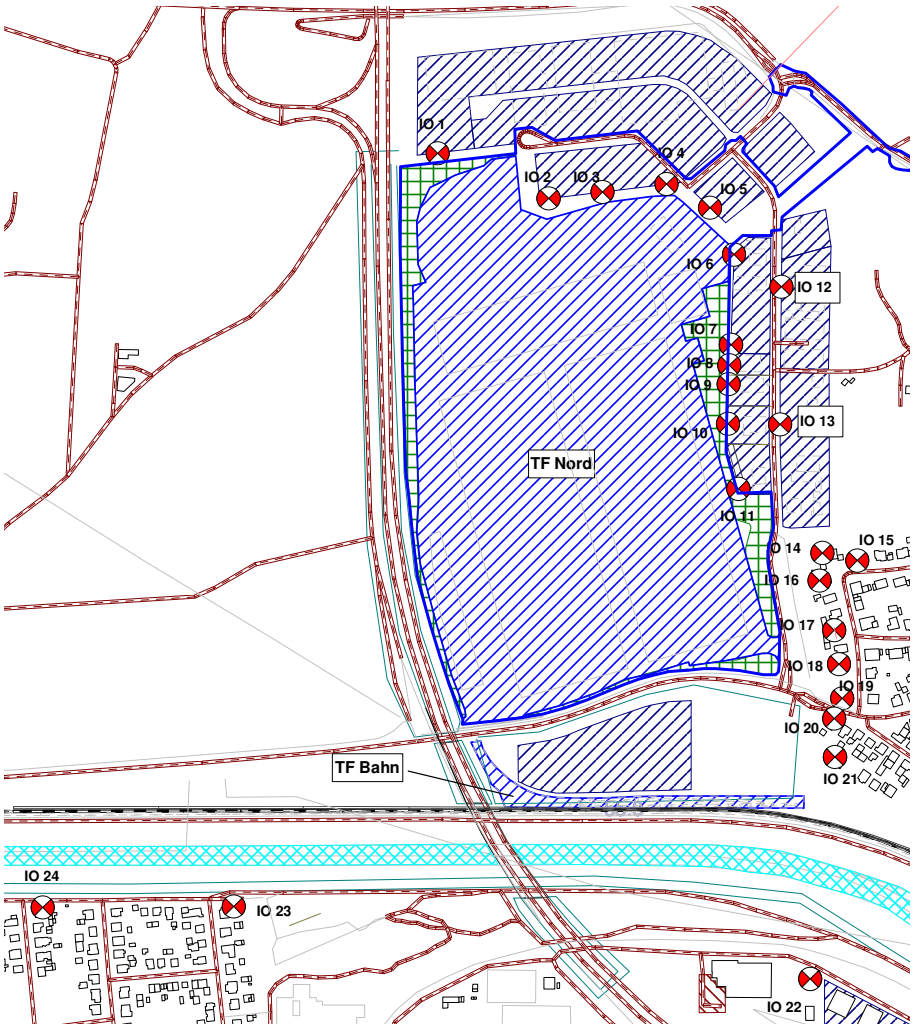


Abbildung mit Lage der Teilflächen TF Nord und TF Bahn sowie der maßgeblichen Immissionsorte, Quelle Schallgutachten Bührer, 2023 –
wird im weiteren Verfahren für den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B462 und Sondergeiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ angepasst

In der Umgebung des „ICC Bischweier“ befinden sich in der Gemeinde Bischweier schutzbedürftige Gebäude in Gewerbegebieten, Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten. Die Immissionsorte IO 1 bis IO 11 liegen in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet, in dem jede Art von Wohnnutzung ausgeschlossen ist. Daher sind diese Immissionsorte in der Nacht nicht schutzbedürftiger als am Tag. Die Immissionsorte IO 12 und IO 13 befinden sich in einem festgesetzten Gewerbegebiet in dem Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig und tatsächlich vorhanden sind. Die Immissionsorte IO 14, IO 19 und IO 21 liegen in einem festgesetzten Mischgebiet, der IO 22 in einem faktischen Mischgebiet. Die Immissionsorte IO 15 bis IO 18 befinden sich in einem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet. Die Immissionsorte in der Stadt Kuppenheim, IO 23 und IO 24, befinden sich in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet. (Wird im weiteren Verfahren für den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ angepasst.)

Zur Festlegung der für das Vorhaben „ICC Bischweier“ zulässigen Immissionsbeiträge (Planwerte) an den maßgeblichen Immissionsorten wurde die Vorbelastung aufgrund der

in der Gemeinde Bischweier und der Stadt Kuppenheim vorhandenen Gewerbebetriebe- und -gebiete ermittelt. Dazu wurden die folgenden Gewerbegebiete berücksichtigt:

Gemeinde Bischweier

- Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462“
- Bebauungsplan „Nassenacker“
- Bebauungsplan „Steinkopf“

Stadt Kuppenheim

- Bebauungsplan „Hardrain“
- Bebauungsplan „Altwasser, Lochacker, Obere Eichet“
- Bebauungsplan „Bahnhofstraße“
- Gewerbenutzungen an der Neufeldstraße und der Straße Zum Murgdamm
- Gewerbenutzungen an der Industriestraße

(Wird im weiteren Verfahren für den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ angepasst.)

Ausgehend von den für die Gewerbegebiete in Ansatz gebrachten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln und Emissionskontingenten erfolgte die Berechnung der Beurteilungspegel der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten. Dieser Wert wurde vom zulässigen Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten abgezogen. Ausgehend von den so für das „ICC Bischweier“ ermittelten Planwerten wurde auf die zulässigen Emissionskontingente für die Teilflächen TF Nord und TF Bahn rückgerechnet. Auch für die beiden Teilflächen des Gewerbegebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes werden entsprechende Emissionskontingente ermittelt. Die nachfolgende Tabelle nennt die sich hieraus ergebenden Emissionskontingente.

Die hier festzusetzende Werte werden im weiteren Verfahren ermittelt und im Zuge der weiteren Bearbeitung hier ergänzt

	Emissionskontingente	
	L_{EK} *Tag* *(6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)/m²*	L_{EK} *Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m²*
TF GE2	**00**	**00**
TF GE3	**00**	**00**

Tabelle 1: Emissionskontingent L_{EK} für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²

In der weiteren Bearbeitung des Gutachtens werden mögliche Zusatzkontingente zu den festzusetzenden Emissionswerten untersucht und später hier beschrieben.

Das Gewerbegebiet mit den Teilflächen TF GE2 und TF GE3 wird nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zum uneingeschränkten Gewerbegebiet GE1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nassenacker“ gegliedert. Demnach sind auf den TF GE2 und TF GE3 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen einschließlich des Fahrverkehrs auf der Vorhabenfläche je Quadratmeter Grundfläche (= Baugebietsfläche ohne Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) die in der Planzeichnung festgesetzten und in o.g. Tabelle genannten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) überschreiten.

In Abhängigkeit der Ausbreitungsrichtung (Sektoren werden im Zuge des weiteren Verfahrens ermittelt) werden für die Teilflächen Zusatzkontingente festgesetzt. Für die im Plan festgesetzten Richtungssektoren xxx bis xxx (Werte werden im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die festgesetzten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Die Winkel der Richtungssektoren sind entsprechend der Kompassrose angegeben. Als Basispunkt wird ein entsprechender Bezugspunkt festgesetzt.

Um die schalltechnischen Anforderungen für die künftigen Anlagen und Betriebe nicht strenger als notwendig zu formulieren, wird weiterhin festgesetzt, dass Vorhaben auch dann zulässig sind, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Bei einer Unterschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts um mindestens 15 dB(A) ist sichergestellt, dass ein solcher Betrieb keinen relevanten Immissionsbeitrag am Immissionsort hervorruft. Dies gilt auch dann, wenn die aus den Emissionskontingenten für das Baugrundstück resultierenden zulässigen Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten überschritten werden. Die fachliche Herleitung für diese Festsetzung findet sich auf Seite 9 der DIN 45691. Hintergrund dieser Regelungen ist es, insbesondere Betrieben mit kleinen maßgeblichen und somit geringen Gesamtkontingenten die Möglichkeit zu bieten, trotz Überschreitung der Emissionskontingente eine Genehmigung zu erhalten, wenn die aus der Betriebstätigkeit resultierenden Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten schalltechnisch irrelevant sind. Der Wert von minus 15 dB(A) entspricht einer physikalischen Irrelevanz.

Hierunter ist zu verstehen, dass eine weitere Zusatzbelastung vom gebietsabhängigen Immissionsrichtwert minus 15 dB(A) zu keiner Zunahme der Gesamtbelastung führt. Bezogen auf einen ausgeschöpften Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) in der Nacht führt eine Zusatzbelastung von 25 dB(A) zu einem Pegelanstieg von 0,1 dB(A).

Auch wird festgesetzt, dass die Übertragung von Emissionskontingenten einer Teilfläche auf eine andere Teilfläche möglich ist. Dabei ist durch Baulast sicherzustellen, dass das übertragene Emissionskontingent nur einmal in Anspruch genommen wird. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass der Eigentümer eines Grundstücks A, dessen Betrieb nicht das gesamt Emissionskontingent in Anspruch nimmt (da er beispielsweise in der Nacht nicht tätig ist), das nicht benötigte Emissionskontingent einem Betrieb B zur Verfügung stellt, der in der Nacht intensiver tätig sein möchte als dies nach dem Emissionskontingent seines Betriebsgrundstücks zulässig wäre. Die Möglichkeit der Übertragung von Emissionskontingenten ist auf Seite 9 der DIN 45691:2006-12 verankert.

Auf Ebene der Vorhabengenehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass ein geplantes Vorhaben, das seiner Betriebsfläche zugeordnete Emissionskontingent einhält. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das aus dem für die Betriebsfläche festgesetzten Emissionskontingent und Zusatzkontingente resultierende Immissionskontingent einhält. Um diesen Nachweis zu erbringen, sind folgende Arbeitsschritte erforderlich.

1. Abgrenzung des Betriebsgrundstücks des geplanten Vorhabens

2. Berechnung der aus den Emissionskontingenten des Betriebsgrundstücks resultierenden zulässigen Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten

   Ausgehend von der Größe des Betriebsgrundstücks und des für dieses festgesetzten Emissionskontingents (ggf. unter Berücksichtigung von Zusatzkontingenten) erfolgt nach dem in der Festsetzung festgelegten Berechnungsverfahren (nur Berücksichtigung des Abstands) die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten. Das Immissionskontingent gibt an, wie laut der künftige Gewerbebetrieb an den unterschiedlichen Immissionsorten sein darf.

3. Berechnung des Beurteilungspegels aufgrund des geplanten Vorhabens an den maßgeblichen Immissionsorten

   Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels ist eine detaillierte Prognose nach TA Lärm vorzunehmen. Dabei ist anders als bei der Berechnung der Emissionskontingente auf Ebene des Bebauungsplans nicht nur die Pegelminderung aufgrund des Abstands, sondern auch die Dämpfung durch z.B. Luft-absorption, Bodeneffekte, Abschirmung und Reflexionen in Ansatz zu bringen. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit durch eine schalltechnische Optimierung der Vorhabenplanung insbesondere durch Abschirmung, z.B. in Form von abschirmenden Gebäudeteilen oder Lärmschutzwänden eine Verminderung der Beurteilungspegel am Immissionsort zu erreichen.

4. Vergleich des Beurteilungspegels mit den zulässigen Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten

   Ein Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel die zulässigen Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten einhält.

   Ein Vorhaben ist, soweit eine entsprechende Festsetzung getroffen wurde, auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

   Für die Fälle, in denen keine der beiden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllt sind, werden entsprechende technische, bauliche und organisatorische Maßnahmen erforderlich, um die immissions-wirksame Schallabstrahlung von

dem Betriebsgrundstück auf ein verträgliches Maß zu vermindern.

Alternativ ist es möglich, durch die Übertragung von Emissionskontingenten von mindergenutzten Grundstücken einen höheren zulässigen Immissionsbeitrag an den maßgeblichen Immissionsorten zu erhalten. Dabei ist öffentlich-rechtlich (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag) sicherzustellen, dass das übertragene Emissionskontingent nur einmal in Anspruch genommen wird.

Im Falle eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Nachweis der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente und Zusatzkontingente bereits auf Ebene des Bebauungsplans erforderlich. Dieser Nachweis wird mit dem Teil 2 des schalltechnischen Gutachtens zum Teilgebiete des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ICC Bischweier“ erbracht.

Nachweis der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente und Zusatzkontingente des konkreten Vorhabens „ICC Bischweier“, bauliches und betriebliches Schallschutzkonzepts des Vorhabens „ICC Bischweier“ – Teil 2 des Gutachtens

Dieser Teil ist für den Angebots-Bebauungsplan nicht relevant, da er den Nachweis erbringt, dass die für das ICC Bischweier festgesetzten Werte auch tatsächlich einhalten kann. Dieser Teil wird deshalb an dieser Stelle nicht weiter erläutert.

Neubau einer öffentlichen Erschließungsstraße innerhalb des Plangebiets – Teil 3 des Gutachtens

Im Teil 3 des schalltechnischen Gutachtens wurden die Auswirkungen der neu zu errichtenden Erschließungsstraße zwischen der Zufahrt zum „ICC Bischweier“ und der Rauentaler Straße (Straßenlänge ca. 130 m) untersucht.

Die Untersuchung erfolgt, da beim Bau einer öffentlichen Straße sicherzustellen ist, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Die Beurteilung erfolgt dabei nach der 16 Bundes-Immissionsschutzverordnung.

Auf den zu untersuchenden Straßen treten folgende Frequentierungen auf:

Straßenabschnitt	Durchschnitt-liche tägl. Verkehrsstärke	Schwer-verkehr	Frequen-tierung Nacht	Schwer-verkehr
Rauentaler Str. - Einfahrt ICC	2.300 Kfz/24 h	52,3 %	500 Kfz	41,4 %
Einfahrt ICC - Hardrain	450 Kfz/24 h	25,0 %	20 Kfz	30,0 %
Uchtweide	400 Kfz/24 h	7,4 %	70 Kfz	-

Tabelle 3 Frequentierung der untersuchten Straßen, Quelle Schallgutachten Bührer, 2023

Im Bereich der angrenzenden Gewerbegebietsflächen GE 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben sich zwar durch den öffentlichen Straßenverkehr Beurteilungspegel von bis zu 64 dB(A) am Tag und 61 dB(A) im Nachtzeitraum. Da auf diesen Flächen entsprechend dem Bebauungsplan eine Wohnnutzung ausgeschlossen ist, besteht hier keine erhöhte Schutzbedürftigkeit im Nachtzeitraum, so dass der für den Tagzeitraum geltende Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum unterschritten wird.

Auf den sonstigen Gewerbegebietsflächen, in denen eine Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig ist, sowie in dem an der Wiesenstraße gelegenen Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV durch den öffentlichen Straßenverkehr unterschritten.

Somit kommt es laut Gutachten zu keinen unzulässigen Beeinträchtigungen.

Zunahme Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straße – Teil 4 des Gutachtens

Das Gutachten betrachtet zum jetzigen Bearbeitungsstand die durch das ICC Bischweier induzierten Verkehre da diese von erheblicher Bedeutung sind. Der durch die hier vorleigende 4. Änderung des Bebauungsplanes induzierte zusätzliche Verkehr wird deutlich geringere Auswirkungen haben. Dies wird in der weiteren Bearbeitung ermittelt und hier dargestellt.

Das „ICC Bischweier“ wird von 439 Lkw am Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und 99 LKW in der Nacht (22.00 – 8.00 Uhr) angefahren. Hieraus resultieren 878 Lkw-Bewegungen (Zu- oder Abfahrt) am Tag und 198 Lkw-Bewegungen in der Nacht. Die Pkw-Bewegungen verteilen sich auf 588 Pkw-Bewegungen (Zu- oder Abfahrten) am Tag und 122 Bewegungen in der Nacht zum Parkhaus. Durch diese zusätzlichen Verkehrsbewegungen nimmt der Straßenverkehrslärm auf den Straßen im Bereich des Plangebietes entsprechend zu. Ferner ist der Neubau einer Verbindungsstraße zwischen der Rauentaler Straße und der Werkseinfahrt zum ICC Bischweier geplant.

Der überwiegende Teil der Lkw gelangen über die Autobahn A5, die Bundesstraße B462 und die neue Erschließungsstraße zum „ICC Bischweier“ auf gleichem Weg fahren Sie wieder zur Autobahn. Ein Teil der Lkw fährt zum Mercedes-Benz Werk in Kuppenheim. Hierzu wird die B642 genutzt. Eine Zufahrt zum Mercedes-Benz Werk Kuppenheim über die Nassenackerstraße und die Kuppenheimer Straße erfolgt nicht. Durch die günstige verkehrliche Anbindung des „ICC Bischweier“ im nördlichen Teil der Vorhabenfläche werden keine Wohngebiete oder Mischgebiete in der Gemeinde Bischweier und in der Stadt Kuppenheim durch Lkw-Verkehre tangiert.

Die zu- und abfahrenden Pkw der Mitarbeiter zum ICC verteilen sich laut Verkehrsgutachten zu jeweils 25 % in Richtung Bischweier (jeweils hälftig über die Nassenackerstraße / Kuppenheimer Straße und Rauentaler Straße), in Richtung Kuppenheim, in Richtung B462 Süd und in Richtung B462 Nord. Hieraus ergibt sich folgende Verteilung der Pkw:

			Nord (B462)	Süd (B462)	Ost (Bischweier)	West (Kuppenheim)
06:00 Uhr	Anfahrt	147	37	37	37	36
	Abfahrt	68	17	17	17	17
	Summe	*215*	*54*	*54*	*54*	*53*
08:00 Uhr	Anfahrt	25	7	6	6	6
	Abfahrt	0	0	0	0	0
	Summe	*25*	*7*	*6*	*6*	*6*
14:00 Uhr	Anfahrt	128	32	32	32	32
	Abfahrt	147	37	37	37	36
	Summe	*275*	*69*	*69*	*69*	*68*
16:00 Uhr	Anfahrt	0	0	0	0	0
	Abfahrt	25	7	6	6	6
	Summe	*25*	*7*	*6*	*6*	*6*
22:00 Uhr	Anfahrt	68	17	17	17	17
	Abfahrt	128	32	32	32	32
	Summe	*196*	*49*	*49*	*49*	*49*
Summe		*736*	*186*	*184*	*184*	*182*

Tabelle 4 Verteilung der Verkehre auf die Zu- und Abfahrtrichtungen (Quelle: Verkehrsuntersuchung Willaredt März 2023)

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an keinem der Wohngebäude mit einer Zunahme des Beurteilungspegels um mindestens 3 dB(A) und gleichzeitig der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten wird. Auch wird an keinem Wohngebäude der für die Gesundheitsgefahr bzw. die grundrechtliche Zumutbarkeit kritische Wert von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht nach 16. BImSchV erstmalig erreicht.

Lediglich an einem Immissionsort in der Stadt Kuppenheim an der Friedrichstraße wird ein Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) in der Nacht um maximal 0,3 dB(A) geringfügig erhöht.

Somit sind an allen Immissionsorten mit Ausnahme dieses Immissionsorts die hilfsweise herangezogenen Anforderungen der TA Lärm und der 16. BImSchV erfüllt.

Die Situation am Immissionsort an der Friedrichstraße bedarf einer besonderen Betrachtung. Hier liegen die Beurteilungspegel bereits im Nullfall bei einem Wert von 69,5 dB(A) gerundet 70 dB(A) am Tag und 61,8 dB(A) gerundet 62 dB(A) in der Nacht. Somit werden die nach der 16. BImSchV kritischen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts bereits ohne den Verkehr des „ICC Bischweier“ erreicht oder überschritten. Nach Gutachten resultiert der zu erwartende zusätzliche Verkehr ausschließlich aus dem Mitarbeiterverkehr mit PKWs (bei konservativem Ansatz erfolgt eine Erhöhung um 150 Kfz am Tag und 50 Kfz in der Nacht). Die Zunahme des Straßenverkehrslärms am Tag führt zu einer zahlenmäßigen Erhöhung des Beurteilungspegels von 0,1 dB(A) und ist mit maximal 0,3 dB(A) in der Nacht sehr gering. Sie führt laut Gutachter zu keinem Anstieg der gerundeten Beurteilungspegel. So werden Pegelzunahmen in dieser Größenordnung

für die Bewohner an der Friedrichstraße als nicht wahrnehmbar eingestuft.

Die Erhöhung an der Friedrichstraße (Immissionsort 17) wird im Gutachten als geringfügig und zumutbar eingestuft. Im Gutachten wird jedoch empfohlen, auf den Baulastträger der Friedrichstraße zuzugehen, um eine Anordnung von Tempo 30 km/h auch für den nördlichen Bereich der Friedrichstraße ab der Favoritestraße zu erreichen. Im südlichen Bereich ist bereits eine entsprechende Einstufung erfolgt.

Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen zum Schutz gegen Außenlärm – Teil 5 des Gutachtens

Zum Schutz der innerhalb der Vorhabenfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ zulässigen schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109-1:2018-01, wie z. B. Büros, Sozialräume, Sitzungsräume etc. wurden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirkenden Geräuscheinwirkungen (Beurteilungspegel) des Gewerbe-, Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärms ermittelt. Auf Basis der Beurteilungspegel der unterschiedlichen Lärmarten wird der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 41091/2:2018-01 ermittelt. Eine Wohnnutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (Wände, Dächer, Fenster und Türen) in schutzbedürftigen Räumen auf Basis der maßgeblichen Außenlärmpegel zu dimensionieren ist. Hierdurch wird sichergestellt, dass im Inneren der schutzbedürftigen Räume gesunde Arbeitsbedingungen gewährleistet sind.

Für den Angebots-Bebauungsplan werden im weiteren Verfahren entsprechende Untersuchungen vorgenommen und erforderliche Festsetzungen getroffen.

5.6 Grünordnerisches Konzept, Begrünungs- und Freiflächenplan

Die grünordnerischen Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Bereich der öffentlichen Grünfläche, insbesondere die Biotopgestaltung für z.B. Eidechsen sowie die Erhaltung bereits vorhandene Baum- und Gehölzbestände, werden weitergeführt und weiterentwickelt. Im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes wird hierzu ein Maßnahmenplan erstellt, der im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Landratsamt verfeinert wird.

Auf weiten Teilen der zulässigen Gebäude wird eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Dadurch soll ein wesentlicher Beitrag zur Regenwasserretention, als Ausgleich für Flächenversiegelungen und Verbesserung des Kleinklimas geleistet werden.

Im Zuge der Konkretisierung werden im weiteren Verfahren entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung formuliert.

5.7 Entwässerungskonzept

Zur Einschätzung der Schmutzwasser- und Niederschlagswassersituation und den Auswirkungen des Vorhabens ICC und den Veränderungen im Gewerbegebiet Hardrain wird derzeit ein entsprechendes Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse fließen im weiteren Verfahren in die Planung ein.

Grundsätzlich ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser den Retentionseinrichtungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche zuzuführen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt sind durch die Vorhaben keine Beeinträchtigungen der gemeindlichen Infrastruktur ersichtlich.

6 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den nordöstlichen Bereich des ehemaligen Sondergebietes Spanplattenwerk, Teile der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain sowie eine bereits jetzt als Gewerbefläche ausgewiesene Grundstücksfläche und Teile der bisher dort festgesetzten öffentlichen Grünfläche.

Der Geltungsbereich des Angebots-Bebauungsplanes schließt gem. § 9 (7) BauGB die in der Planzeichnung innerhalb der Umgrenzung dargestellten Flurstücke ein und weist insgesamt eine Fläche von ca. 2,75 ha auf. Die Abgrenzung wird so gewählt, um hier Entwicklungen eines angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebs zu ermöglichen.

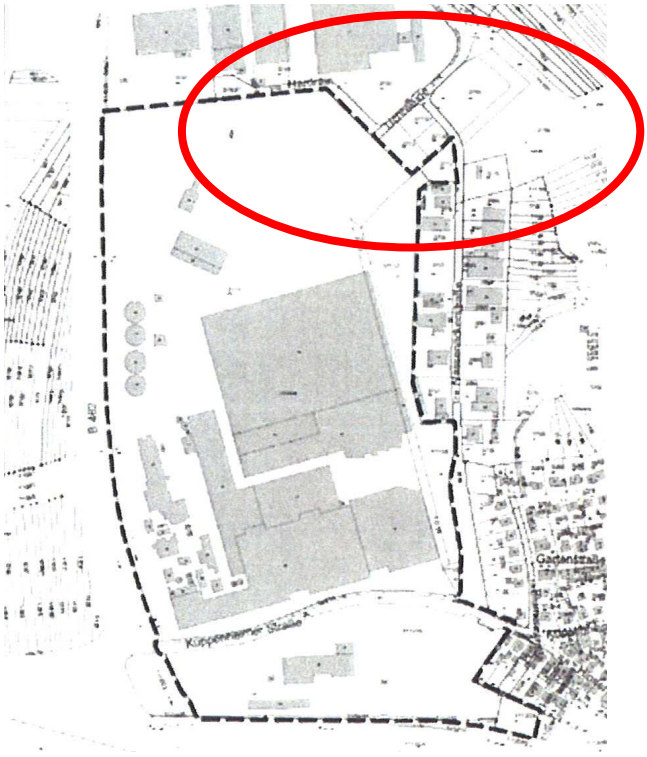


Abb.: Darstellung des Geltungsbereiches nach Gemeinderatsbeschluss vom 18.06.2020 mit Kennzeichnung des Bereiches für den Angebotsplan

6.2 Gebietsart

Für das Plangebiet wird wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (**GE**) entsprechend § 8 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet mit den Teilflächen TF GE2 und TF GE3 wird nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Verhältnis zum uneingeschränkten Gewerbegebiet GE1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nassenacker“ gegliedert. Demnach sind auf den TF GE2 und TF GE3 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen einschließlich des Fahrverkehrs auf der Vorhabenfläche je Quadratmeter Grundfläche (= Baugebietsfläche ohne Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) die festgesetzten Emissionskontingente LEK und Zusatzkontingente nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) überschreiten.

Mit dem Plan und dessen Festsetzungen wird der Bedarf an Bereitstellung von Baugrundstücken für die Entwicklung von Betrieben bzw. eines angrenzenden benachbarten Betriebes zu ermöglicht.

6.3 Maß der Nutzung

Grundflächenzahl / Baumassenzahl / Höhe der baulichen Anlagen im Planbereich des „Angebotsplans“

Die Festsetzungen im Hinblick auf die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden für den Planbereich unverändert übernommen.

Für die entsprechend § 19 Abs. 3 BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für z.B. Stellplätze und Zufahrten wird eine Obergrenze von 0,9 festgesetzt (GRZ 2). Dies erfolgt im Hinblick auf die oben beschriebene geplante hohe gewerbliche Nutzung mit entsprechend verdichteter Bauweise und größtmöglicher Ausnutzung der Bauflächen.

6.4 Bauweise

Um innerhalb des Plangebietes Baukörper mit Längen über 50 m zuzulassen, gilt die offene Bauweise, jedoch mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m ohne einschränkende Obergrenzen zulässig sind. Somit sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig. Der vorgeschriebene seitliche Grenzabstand ist dabei einzuhalten.

6.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei wurden die Baugrenzen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan insbesondere im östlichen Bereich so weit wie möglich unverändert übernommen. Im westlichen Bereich ergeben sich jetzt Baubereiche auf Teilen der zuvor als private Grünfläche festgesetzten Fläche.

Die in der Planzeichnung als „Gewerbeflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen“ dargestellten Flächen können für Zufahrten sowie betriebliche Zwecke befestigt und für Nebeneinrichtungen, Abstellflächen etc. genutzt werden (§§ 12 und 14 BauNVO).

6.6 Stellplätze und Nebenanlagen

Die erforderlichen PKW- und LKW-Stellplätze sind auf den jeweiligen Gewerbeflächen in ausreichender Anzahl nachzuweisen. Eine öffentliche Parkierung ist nicht vorgesehen.

6.7 Bestehende Leitungen / Fahr- und Leitungsrechte

Im Plangebiet sind übergeordnete Leitungen im Bestand vorhanden, die alle weitergenutzt werden sollen bzw. verlegt werden müssen. Deshalb werden im Bebauungsplan im weiteren Verfahren entsprechende Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen.

6.8 Bedingte Festsetzung

Teilbereiche der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Uchtweide und Hardrain werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbeflächen festgesetzt. Um die Erschließung der bestehenden Gewerbegrundstücke im Gebiet Hardrain zu gewährleisten, kann diese Änderung der Nutzung jedoch erst erfolgen, wenn die in der Planzeichnung als „neue Planstraße“ bzw. als „geplante neue Erschließungsstraße ICC Bischweier (vB Plan)“ bezeichneten Straßen mit Weiterführung zum bestehenden Wendehammer realisiert wurden. Zur Sicherstellung der jeweiligen Erschließung werden für jeweils unterschiedliche Plan- bzw. künftige Ausbauzustände entsprechende Festsetzungen getroffen.

Bedingte Festsetzung 1

Sind die „neue Planstraße“ im hier vorliegenden Angebots-Bebauungsplan und die „geplante neue Erschließungsstraße ICC Bischweier (vB Plan)“ – festgesetzt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ - nicht oder noch nicht realisiert, gelten die in dem bisherigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ in der Fassung vom 04.04.2005 und in der Fassung der „1. Änderung Teilgebiete Hardrain“ vom 23.05.2007 für diese Bereiche (grün schraffierte Flächen) festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen weiterhin. Zudem gilt der innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (grün schraffierten Flächen) liegende Baubereich im östlichen Teil des neu geschaffenen Baufensters im Westen des Änderungsbereiches noch nicht. In diesem Fall verläuft die östliche Baugrenze dann mit einem Abstand von 5,0 m zur bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Zur Erläuterung dient die zeichnerische Darstellung zur bedingten **Festsetzung 1** auf der Planzeichnung. Die geplante neue Zufahrt zum ICC Bischweier ist zum besseren Verständnis in den Abbildungen auf der Planzeichnung mit einer roten Linie dargestellt.

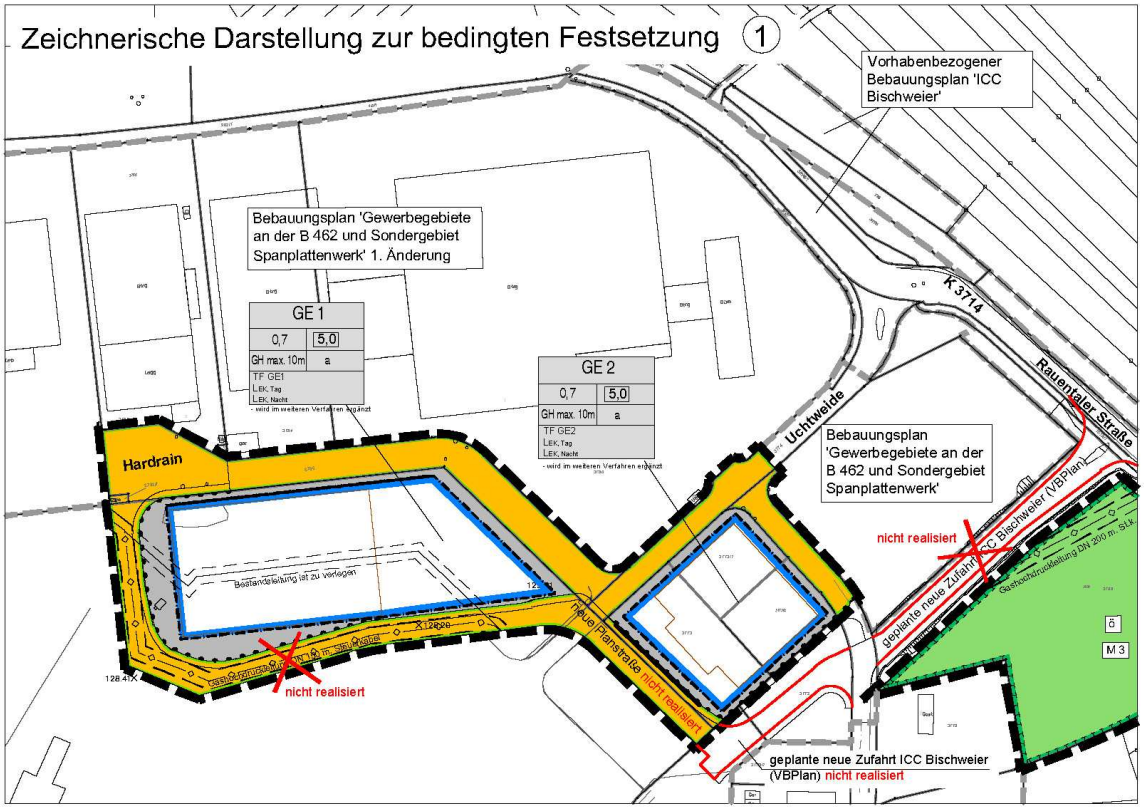


Abb.: zeichnerische Darstellung zur bedingten Festsetzung 1

Bedingte Festsetzung 2

Entsprechend ist die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet im Bereich der grün schraffierten Flächen auf den bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Hardrain, Uchtweide und der Nassenackerstraße erst ab dem Zeitpunkt zulässig, in dem die festgesetzte neue Verkehrsfläche im Süden des Änderungsplangebiets („neue Planstraße“) und deren weitere Anbindung über die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ festgesetzten neue öffentliche Verkehrsfläche zur Nassenackerstraße und zur Rauentaler Straße („geplante neue Zufahrt ICC Bischweier (vBPlan)“ hergestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben ist.

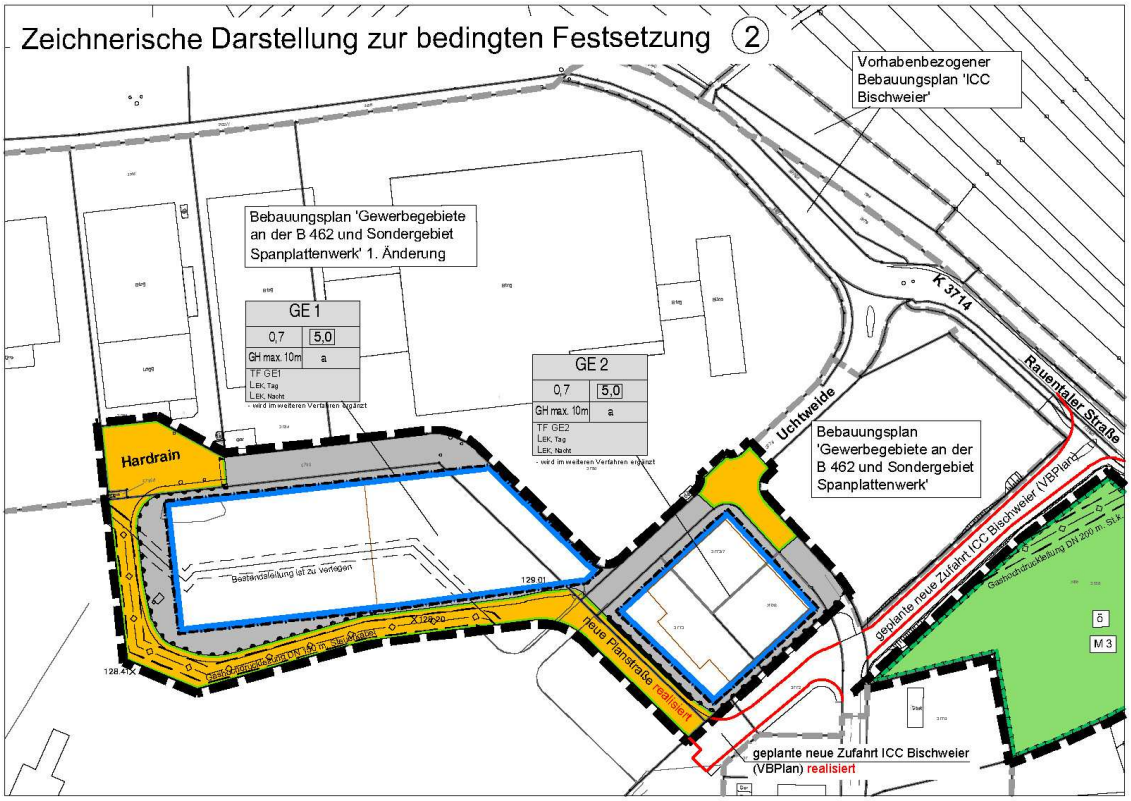


Abb.: zeichnerische Darstellung zur bedingten Festsetzung 2

Bedingte Festsetzung 3

Die bedingte Festsetzung 3 regelt den Fall, bei dem die neue Verkehrsfläche zur Nassenackerstraße und zur Rauentaler Straße („geplante neue Zufahrt ICC Bischweier (vBPlan)“) nicht realisiert ist, jedoch die festgesetzte neue Verkehrsfläche im Süden des Plangebiets („neue Planstraße“) jedenfalls bis zur Anbindung an die Uchtweide-Straße hergestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben wird. Erst wenn die „neue Planstraße“ wie beschrieben freigegeben ist, kann in dem in der Planzeichnung grün schraffierte Bereich der bisherigen Straße Hardrain die festgesetzte Nutzung als Gewerbegebiet eintreten.

Bis dahin bleiben auch die in dem bisherigen Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ in der Fassung vom 04.04.2005 für die Teilbereiche der Straßen Uchtweid und der Nassenackerstraße festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (grün schraffierte Flächen) weiterhin in Kraft.

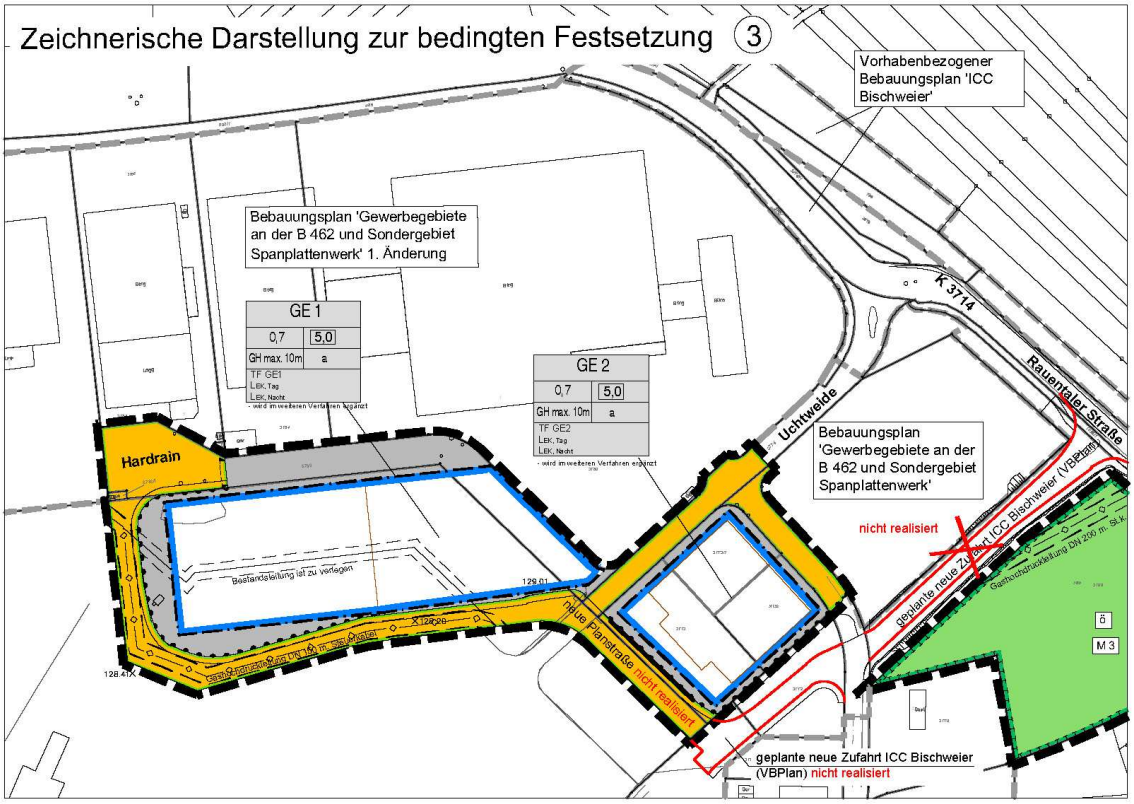


Abb.: zeichnerische Darstellung zur bedingten Festsetzung 3

6.9 Öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind bereits öffentliche Grünflächen als Maßnahmenflächen festgesetzt, die soweit möglich unverändert übernommen werden. Es handelt sich dabei um die in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M3 bezeichnete Fläche, in der neben Ausgleichsmaßnahmen auch Retentionseinrichtungen für Niederschlagswasser integriert sind. Diese werden durch die neue Erschließungsstraße tangiert und müssen entsprechend angepasst werden. Detaillierte Aussagen werden im

weiteren Verfahren hier ergänzt.

Als Ausgleichsmaßnahmen in dieser Fläche werden künstliche Quartiere für Fledermäuse festgesetzt, die auch im Bestand bereits hergestellt sind. Auch bestehende Leitungsrechte sowie die Möglichkeit zur Aufstellung von Einrichtungen für die Telekommunikation (z.B. Mobilfunkmast etc.) werden weiterhin in diesen Flächen zulässig sein.

7 BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Werbeanlagen

Bei einer fehlenden Regulierung wirken beleuchtete Werbeanlagen oft dominierend und können die gestalterische Wirkung eines Baugebiets stark beeinflussen. Gleichzeitig treten unerwünschte und für zahlreiche Tierarten störende Effekte auf. Die Festsetzungen zur Steuerung von Werbeanlagen sollen hier regulierend wirken. Um diesen möglichen Einfluss zu begrenzen, werden aus städtebaulichen und insbesondere ökologischen Gründen Vorgaben für die Art von Werbeanlagen getroffen.

Niederschlagswasserbehandlung

Für die Behandlung von Niederschlagswasser werden derzeit vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Eventuelle Vorgaben werden im weiteren Verfahren hier ergänzt.

In jedem Fall sind im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung Dachflächen und Dachinstallationen aus unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink, Aluminium und Blei unzulässig. Regeneinläufe sind mit engstrebigen Gullyrosten mit einem Strebenabstand von maximal 1,6 cm auszustatten.

8 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

8.1 Lärmschutz

Die Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm werden in einem Schallgutachten des Ingenieurbüros Bührer erarbeitet und im weiteren Verfahren hier ergänzt.

Basis für die Betrachtung des Straßenverkehrslärmes

Für die Betrachtung des Straßenlärmes werden die in der Untersuchung des Verkehrsplaners Willaredt Ingenieure PartG mbB mit Stand März 2023 genannten Verkehrsbelastung und Verteilung der Verkehre herangezogen.

Basis für die Betrachtung des Gewerbelärms

Zur Berücksichtigung der Gewerbebetriebe im Einflussbereich des Plangebiets werden die im Schallschutzgutachten aufgeführten und für die Schallbetrachtung herangezogenen Gewerbeflächen als flächenbezogene Schallleistungspegel und Lärmkontingente herangezogen.

Ergebnis

Für den hier vorliegenden Bebauungsplan werden im weiteren Verfahren entsprechende Berechnungen durchgeführt und die Ergebnisse später hier dargestellt.

8.2 Luft / Klima

Die vorgesehene Nutzung insbesondere des ICCs führt zu einer Zunahme der Quell-und Zielverkehre und dadurch potenziell auch zu einer Zunahme der lokalen Luftbelastung. Weiterhin sind auch die Auswirkungen auf das lokale Klima, insbesondere auf die Durchlüftung und die thermischen Verhältnisse, möglich. Zur Ergründung der Auswirkungen durch das Vorhaben ICC im Hinblick auf Klima und Luftschadstoffe wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt, dessen erste Ergebnisse als Zwischenstand vorliegen (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, Stand 10.03. 2023). Die Ergebnisse sind auf den hier vorliegenden Bebauungsplan übertragbar.

Im Gutachten wird zunächst die vorhandene Situation auf dem Vorhabengebiet (bereits heute weitgehend überbaut und versiegelt) sowie der Umgebung analysiert und gemeinsam mit der Planung bewertet. Faktoren sind in erster Linie die lokalklimatischen Verhältnisse wie Strömungsverhältnisse, Kaltfuftabflüsse, thermische und klimatische Verhältnisse, auf die die geplante Nutzung Auswirkungen haben kann. Weiter werden die lufthygienischen Verhältnisse unter Berücksichtigung der entsprechenden Luftschadstoffe unter Beachtung der jeweiligen Vorbelastung analysiert und bewertet.

Aus den Untersuchungen folgen Planungsempfehlungen, um unerwünschte Effekte zu minimieren. Da die Beurteilung lokalklimatischer Auswirkungen laut Gutachter im Gegensatz zu lufthygienischen Belastungen oder Lärm auf Grund fehlender verbindlicher Grenz-oder Richtwerte schwierig ist, gilt für das Lokalklima ein Minimierungsgebot.

Ziele zur Verringerung der Auswirkungen sind laut Gutachter die Aufheizung zu reduzieren, eine rasche Abkühlung in den Abendstunden zu gewährleisten sowie kaltluftproduzierende Maßnahmen zu fördern. Da bereits im Istzustand eine hohe Vorbelastung festgestellt wurde, ergeben sich durch stärkere Durchgrünung (begrünte Dachflächen und Fassaden) und besseren Wärmeschutz der Gebäude Verbesserungspotenziale. Entsprechende Empfehlungen werden im Endbericht des Gutachtens vertieft und können nach Vorliegen der Modellrechnungen räumlich besser zugeordnet werden.

Die Luftbelastung durch den Quell-/Zielverkehre kann laut Gutachter durch einen funktionierenden Anschluss an den ÖPNV verbessert werden. Auch die Anbindung an das vorhandene Radwegenetz ist sinnvoll. Bei den Lkw-Transporten sollten neue Technologien (Hybrid-und Elektroantriebe), zumindest für den Kurzstreckentransport ins Auge gefasst werden. Auch die Teilelektrifizierung der B462 bietet Potenziale.

Die Planungsempfehlungen werden im Endbericht vertieft und, wenn im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sinnvoll und rechtlich möglich, Berücksichtigung finden.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis – Quelle iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG:

„Beim Lokalklima sind aufgrund der drei Hauptwindrichtungen nur geringe

Auswirkungen auf die Wohnbebauung von Bischweier zu erwarten. Bei Wind aus der Hauptwindrichtung Südost liegen keine Wohngebieteim Einflussgebiet des Planfalls, weshalb auf eine detaillierte Untersuchung dieser Windrichtung verzichtet werden kann.

Die Hauptwindrichtungen Südwest und Nordnordost wurden mittels mikroskaliger Modellrechnungen genauer untersucht. Es konnte in beiden Fällen kein signifikanter Einfluss der Planung auf die Durchlüftung und die thermischen Verhältnisse der in der Nähe gelegenen Siedlungsgebiete festgestellt werden.

Die Quell- und Zielverkehre, insbesondere die Lieferverkehre bedingen auf den Erschließungsstraßen eine Zunahme der Luftbelastung. Für das Gewerbegebiet Nassenacker und den westlichsten Rand von Bischweier bedingen die Werksverkehre eine leicht erhöhte Zusatzbelastung. Auswirkungen auf Kuppenheim sind nicht gegeben.

Die Grenzwerte der 39. BImSchV werden sicher eingehalten.“

9 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

9.1 Baugrund und Altlasten (Bodenschutzgesetz)

Durch das Ingenieurbüro für Geotechnik – IBG, Worms wurde im Jahre 2020 eine Baugrunduntersuchung auf den Grundstücksflächen des Spanplattenwerkes durchgeführt. Diese Untersuchungen beziehen sich somit auf den westlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes. Im Zuge dieser Untersuchungen wurden 35 Rammkernbohrungen und 24 Rammsondierungen (DPH) mit Bohrtiefen von 6 bis 8 m durchgeführt. In 4 je 3 m tief ausgebauten Bohrungen wurden Versickerungsversuche zur Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrundes durchgeführt.

Das Grundwasser lag zum Zeitpunkt der Untersuchung bei 124,2 m über NN. Das sich dieser in starker Abhängigkeit von der Murg bewegt wird vorsorglich ein Bemessungshorizont von 126,5 angesetzt.

Die anstehenden Böden werden als sehr gut tragfähig bewertet.

Nach den Versickerungs-, bzw. Eingießversuche in den bis zu 3 m tief ausgebauten Bohrungen ergaben eine mittlere Durchlässigkeit von $k_f = 3{,}5 \times 10^{-05}$ m/s für die schwachschluffigen Sand-Kiesgemische.

Entsprechend den Untersuchungen sind nur in Teilbereichen Werte über ZO vorhanden.

9.2 Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine nach Naturschutzgesetz gesetzlich geschützten bzw. entsprechend kartierten Biotope.

9.3 Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet, Grundwasser, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz

Hochwasserschutz

Die Murg ist ein Gewässer 1. Ordnung. Das Vorhabengebiet sowie das Gewerbegebiet liegt nach der Hochwassergefahrenkarte außerhalb eines durch ein 50- und 100-

jährlichen Hochwasserereignisses überfluteten Fläche. Erst bei einem extremen Überflutungsereignis (HQextrem, hellblaue Darstellung in der Karte) wird die Fläche überspült.

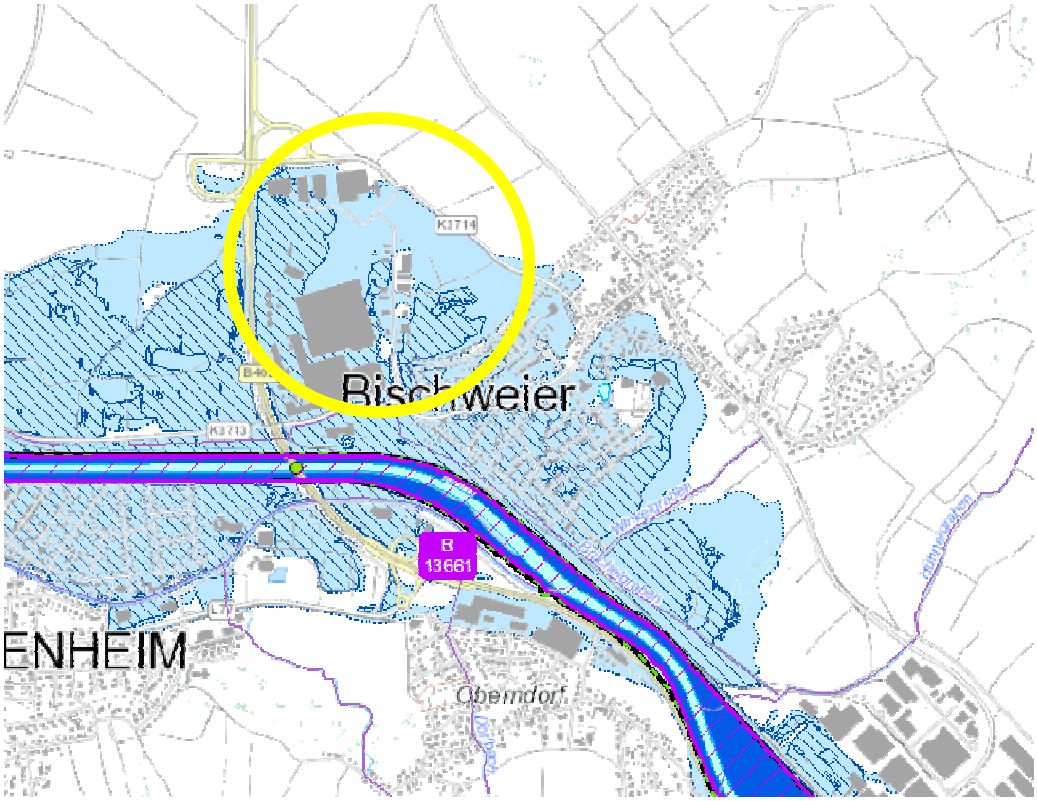


Abbildung Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte für den Bereich Bischweier (Veröffentlichung LUBW, Internet)

Wasserschutzgebiete
Das Vorhaben sowie auch der Planbereich des Gewerbegebietes befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Rheinwaldwasserwerk 43, Schutzzone IIIB.

9.4 Klimaschutz und Klimaanpassung (Photovoltaik, Energieladestationen)

Bereits beim Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes im Jahr 2020 wurden von der Gemeinde weitreichende Ziele im Hinblick auf den Klimaschutz formuliert, die die Basis für die weiteren Entwicklungen bilden sollten. Nicht zuletzt die Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg im Oktober 2021 rückt die Klimaschutzziele weiter in den Vordergrund.

Die Mindestanforderungen an Photovoltaikanlagen sind gesetzlich geregelt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen geleistet.

Ergänzend werden für das Plangebiet Dach- und Fassadenbegrünungen festgesetzt.

9.5 Flächen für die Niederschlagswasserbehandlung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche bereits Anlagen zur Regenwasserretention in der Form von Mulden vorhanden, die auch

weiter genutzt werden sollen.

Derzeit werden entsprechende Untersuchungen und Berechnungen durchgeführt, deren Ergebnisse im Laufe des Verfahrens ergänzt werden.

9.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht und wird hier zusammengefasst beschrieben und im weiteren Verfahren ergänzt. Es handelt sich dabei um die Weiterführung der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen, die derzeit überprüft, mit dem Landratsamt abgestimmt und entsprechend ausformuliert werden.

Maßnahmenflächen M3 – öffentliche Grünfläche:

Die Maßnahmenfläche M3 war bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes und soll weitgehend beibehalten werden. Im Zuge der neuen Erschließungsstraße sind Anpassungen erforderlich, die im weiteren Verfahren näher untersucht werden. Im Umweltbericht werden dann entsprechende ergänzende Maßnahmen formuliert und bilanziert.

Dachbegrünung

Neben der Festsetzung von Pflanz- und ökologischen Gestaltungsmaßnahmen in der Maßnahmenfläche bildet die Dachbegrünung einen wesentlichen Beitrag zur Kompensation insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser. So ist für die Gebäude im Planbereich ein zu begrünender Dachflächenanteil festgesetzt. Diese Flächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 15 cm zu versehen.

Vogelschlag

Um Vogelschlag zu vermeiden, werden entsprechende Vorgaben zur Fassaden- und Fenstergestaltung getroffen. So sind aus artenschutzrechtlicher Sicht Glasbauteile und durchsichtige/spiegelnde Fassadenelemente zu vermeiden oder vogelschlagsicher auszuführen (z. B. Vogelschutz–Klebefolien oder Vogelschutzglas).

9.7 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Durchgrünung der Bauflächen und Beschattung der Stellplatzflächen werden entsprechende Baumpflanzungen festgesetzt.

9.8 Umweltbericht

Begleitend zur Planaufstellung wird ein Umweltbericht erarbeitet (IUS Weibel & Ness GmbH, Heidelberg). Im Folgenden werden die Methodik und inhaltliche Gliederung des Berichtes sowie die landespflegerischen Ziele beschrieben (verfasst von IUS, Stand März 2023). Der Umweltbericht mit den entsprechenden Inhalten und Ergebnissen bildet später einen eigenständigen Teil der Begründung.

Zum Zeitpunkt des Vorentwurfes beinhaltet der Umweltbericht eine gemeinsame

Betrachtung des Vorhabens ICC und dem Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes. Dieses zunächst gemeinsame Gutachten ist als Bestandteil der Begründung zum hier vorliegenden Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Im weiteren Verfahren werden die Betrachtungen jeweils den beiden benachbarten Bebauungsplänen zugeordnet und getrennt.

Quelle IUS Weibel & Ness GmbH:

„**Methodik und inhaltliche Gliederung des Umweltberichts**

Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben. Dabei sind folgende Umweltbelange bzw. die Auswirkungen durch das Vorhaben zu betrachten:

Tabelle 1: Nach BauGB zu berücksichtigende Umweltbelange

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB: Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB: Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
§ 1a Abs. 2 BauGB: Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) – i) und § 1a BauGB Abs. 2 und Abs. 3
§ 1a Abs. 2 BauGB: Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang
§ 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung)
§ 1a Abs. 4 BauGB: Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten
§ 1a Abs. 5 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Grundlage der Bestandserfassung für die einzelnen Schutzgüter sind Geländebegehungen sowie die Auswertung vorhandener umweltrelevanter Unterlagen und Untersuchungen. Für die Belange Schallschutz, Verkehr, Entwässerung, Klima, Luftschadstoffe, Flora/Fauna werden Fachgutachten erstellt, die in den Umweltbericht eingearbeitet werden. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird eine Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung erstellt.

Derzeit liegen die Ergebnisse von orientierenden Begehungen aus dem Jahr 2020 vor. Für das Jahr 2022 und 2023 sind weitere Bestandserfassungen vorgesehen. So wird zur quantitativen Einschätzung der Bestandssituation für die Artengruppe der Reptilien im Frühjahr eine Erfassung des Bestandes im Gleisbereich und den Grünflächen auf der nördlichen Teilfläche sowie den Ruderalflächen im Bereich des ehemaligen Sägewerks durchgeführt.

Zur Einschätzung des Habitatpotentials der Grünflächen erfolgt weiterhin eine flächendecken Biotoptypenkarten nach dem Kartierschlüssel der LUBW sowie eine Erfassung der Einzelbäume mit Aufnahme des Stammumfanges sowie von Baumhöhlen.

Wo keine Bestandserfassungen mehr möglich sind, insbesondere im Bereich der Hallen und sonstigen Gebäude, erfolgt die artenschutzrechtliche Betrachtung auf Grundlage einer Habitatpotentialanalyse im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“.

Grundlegende Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichts nicht erwartet.

Voraussichtliche, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung / Denkbare Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Baumaßnahmen können zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben. Dabei wird zwischen bau-, anlage- sowie betriebs- bzw. nutzungsbedingten Wirkungen unterschieden. Bei Realisierung der vorliegenden Planung sind folgende bau-, anlage- und nutzungs-/ betriebsbedingten Wirkungen denkbar:

- Akustische und visuelle Störreize, Erschütterungen, Staub-, Schadstoffemissionen durch die Abbrucharbeiten und den folgenden Baubetrieb
- Veränderung der Standortfaktoren durch Bodenumlagerung, Abgrabung, Auffüllung, Verdichtung bzw. Trittbelastung
- Flächenversiegelung, -befestigung und -überbauung (unmittelbarer Boden-/ Lebensraumverlust)
- Flächenumwidmung (Lebensraumveränderung)
- Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen, Bewegungsunruhe
- Entstehen von Abfällen, Trinkwasserverbrauch/ Regenwasserbewirtschaftung/ Abwasser, Energieverbrauch/ -nutzung/ Abwärme

Die Wirkungsprognose erfolgt verbal-argumentativ, wobei die Schutzgüter jeweils separat bzw. bei inhaltlichen Überschneidungen zusammen betrachtet werden. Als Merkmale von Auswirkungen werden Umfang und räumliche Ausdehnung, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, kumulativer Charakter sowie grenzüberschreitender Charakter der Wirkungen berücksichtigt. Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase begrenzt (und werden nur werktags und tagsüber auftreten) und sind in der Regel reversibel. Dagegen sind die anlage- und nutzungsbedingten Wirkungen dauerhaft und größtenteils irreversibel (zumindest für absehbare Zeit). Ein grenzüberschreitender Charakter der Wirkungen wäre bei einer Verstärkung der Pendlerströme ins benachbarte Frankreich denkbar.

Nachfolgend werden darüber hinaus Folgewirkungen und / oder Wirkungsverlagerungen beschrieben. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt.

Das Naturschutzgesetz knüpft den Eingriffstatbestand an die Voraussetzung, dass eine Beeinträchtigung erheblich ist. Neben Art, Dauer und Ausmaß der Wirkung bzw. der Beeinträchtigung spielt für die Einstufung der Erheblichkeit die Bedeutung bzw. Empfindlichkeit der jeweils betroffenen Wer- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie der Grad der Vorbelastung im Gebiet eine wesentliche Rolle. Zur Bestimmung der Erheblichkeitsschwelle sind zudem die Ziele und Grundsätze der Naturschutzgesetze sowie regionale und kommunale Leitbilder des Naturschutzes heranzuziehen.

Als erheblich werden generell Beeinträchtigungen von Funktionen mit besonderer Bedeutung für die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbilds eingestuft. Mögliche Beeinträchtigungen, die auf Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung einwirken, sind im Einzelfall zu prüfen. Als erheblich sind zumindest alle dauerhaften Flächenverluste von Funktionselementen allgemeiner Bedeutung (z.B. Flächenversiegelung) einzustufen sowie die Beeinträchtigung von Biotopen allgemeiner Bedeutung, die aufgrund längerer Regenerationsdauer nicht oder nur schwer ausgleichbar sind.

Abschließend erfolgt im Umweltbericht eine quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (E/A-Bilanzierung) für die Schutzgüter Pflanzen/Biotope und Boden.

Betrachtungsgrundlage des Bestandes ist der planungsrechtliche Bestand, der sich aus den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ergibt.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG erfolgt im Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) eine separate Darstellung möglicher Verbotstatbestände besonders/streng geschützter Arten. Betrachtungsgrundlage ist hier der tatsächliche Bestand bzw. das Ergebnis der „worst-case-Betrachtung“ (s.o.). Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtung zusammen.

Es ist anzunehmen, dass im Vorhabengebiet

- der Verbotstatbestand der Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Tieren der besonders geschützten Arten i. S. v. § 44 Abs. 1 Nr. 1 sowie
- der Verbotstatbestand der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v. § 44 Abs. 1 Nr. 3

eintreten kann.

Dies gilt für folgende im Rahmen der Begehung nachgewiesenen bzw. aufgrund der Habitatstrukturen möglichen Arten/ Artengruppen nischenbrütender Vögel sowie gebäudenutzender Fledermäuse im Zusammenhang mit dem Abriss der Gebäude sowie der Mauereidechse im Zusammenhang mit dem anschließenden Bau des Logistikparks.

Hinweise auf sonstige gemeinschaftlich geschützte Arten aus den Gruppen Amphibien, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere oder totholzbewohnenden Käfer ergaben sich bei den Begehungen nicht. Sie finden keine geeigneten Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für Arten aus diesen Gruppen nach derzeitigem Kenntnisstand daher ausgeschlossen werden.

Landespflegerische Ziele für das Plangebiet sowie wesentliche Inhalte und Ziele des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzeptes

Die im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter aufgeführten landschaftspflegerischen Ziele sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen sollen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Boden

Leitziel für den Bodenschutz ist nach BodSchG, den Boden insbesondere in seinen verschiedenen Funktionen zu erhalten und vor Belastungen zu schützen, eingetretene Belastungen zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern. Nach § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden schonend und sparsam umgegangen werden. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Erhalt des natürlich gewachsenen Bodens mit geringer Beeinträchtigung durch Überbauung, Versiegelung, Verdichtung, Abgrabung oder Aufschüttung, Flächenrecycling.

- Minimierung des Versiegelungsanteils, flächensparende Bauweisen.
- Wiederverwendung von abgetragenem Boden an Ort und Stelle.

Wasser (Grundwasser)

Leitziel für den Gewässerschutz ist die Vermeidung qualitativer und quantitativer Beeinträchtigungen der Grundwasservorkommen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Minimierung des Überbauungs- und Versiegelungsanteils, Flächenrecycling, Dachflächenbegrünung.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.
- Verwendung nicht versiegelnder Beläge im Bereich von Stellplätzen.

Klima und Luft

Leitziel für den Klimaschutz und die Luftreinhaltung ist die Erhaltung von lokalklimatisch bedeutsamen Ventilationsbahnen sowie die klimawirksame Durchgrünung der bebauten Flächen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Minimierung des Versiegelungsanteils und klimawirksame Durchgrünung der bebauten Flächen; Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, Fassaden- und Dachflächenbegrünung.

Tiere und Pflanzen/Biotope (inklusive biologische Vielfalt)

Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der naturnahen, naturraumtypischen oder gefährdeten Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Beschränkung von Bebauung und Versiegelung auf bereits versiegelte Bereiche bzw. keine Erhöhung des planungsrechtlich festgesetzten Versiegelungsgrades; Minimierung des Versiegelungsanteils durch Verwendung nicht versiegelnder Beläge im Bereich von Stellplätzen.
- Erhalt vorhandener Gehölzbestände und sonstiger Grünflächen; Festsetzung von Erhaltungsbindungen, von Baum- und Strauchpflanzungen sowie sonstigen grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der privaten Grünflächen orientiert an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes.
- Besondere Schutzmaßnahmen für Tiere (insektenfreundliche Beleuchtung, Schutz vor Vogelschlag, kleintiersichere Ausführung von Gullydeckeln, Lichtschächten u.ä.)
- Maßnahmen des speziellen Artenschutzes zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Schaffung von Ersatzhabitaten in Form von Steinriegeln, Sandflächen, Totholzhaufen für die Mauereidechse, Aufhängung von Nistkästen für gebäudebrütende Vögel und gebäudenutzende Fledermäuse.

Landschafts- und Ortsbild, Wohnumfeld

Leitziel für das Landschaftsbild und die Erholung im Planungsgebiet ist die landschaftsgerechte Einbindung der baulichen Anlagen sowie die Minderung von wohnumfeldabträglichen Störungen, wie Lärm und Schadstoffen. Wesentliche Ziele zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Vorhabenbereich sind u.a.:

- Beschränkung von Bebauung und Versiegelung auf bereits versiegelte Bereiche, Erhalt bestehender Grünflächen.
- Einbindung baulicher Anlage durch Fassadenbegrünung und/oder Vorpflanzungen.
- Festsetzung einer Lärmkontingentierung auf Basis der DIN 45691“

Mit dem Umweltbericht wird auch eine Bilanzierung des Bestandes, den zu erwartenden Eingriffen und den festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen erstellt. Nach den derzeitigen Auswertungen und Berechnungen kommt die schutzgutübergreifende Bilanzierung zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe mit den bisher festgesetzten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden können und insgesamt ein Defizit verbleibt (IUS, März 2023). Die Methodik und Auswertungen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt und im weiteren Verfahren im Umweltbericht ergänzt. Eine Zusammenfassung wird im weiteren Verfahren in die Begründung übernommen.

Vorläufiges Ergebnis der Bilanzierung Eingriff / Ausgleich

Schutzgut Boden (Auszug aus dem Umweltbericht IUS, 10. März 2023):

„Bei Realisierung des Vorhabens werden Böden des Siedlungsbereiches in Anspruch genommen. Natürliche Bodenbildungen liegen hier nicht vor.

Die für den Eingriff in das Schutzgut Boden erforderliche Kompensation wird gemäß den Vorgaben der LUBW (2012) anhand von Boden-Werteinheiten ermittelt.

Im Gewerbegebiet des B-Planes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ dritte Änderung und Erweiterung Hardrain werden Flachdächer auf mindestens 80 % der Dachflächen festgesetzt. In der Bilanzierung des Umweltberichts werden 4.000 m² extensive Dachbegrünung angesetzt. Die Substratstärke ist jeweils mit 15 cm festgesetzt.

Für das Schutzgut Boden verbleibt im B-Plan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ ein Defizit von **42.983** Ökopunkten.

Schutzgut Arten und Biotope (Auszug aus dem Umweltbericht IUS März 2023):

„Gemäß der Flächenbilanzierung beträgt der planungsrechtliche bioökologische Wert des Plangebiets im Bestand **249.411** Wertäquivalente. Nach plangemäßer Umsetzung der

Festsetzungen des B-Plans „Gewerbegebiete an der B462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ weist das Gebiet ein Defizit von **57.170** Wertäquivalenten auf.“ Aus bioökologischer Sicht verbleibt mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen ein Defizit an Wertäquivalenten, die schutzgutübergreifend ausgeglichen werden müssen.

Schutzgutübergreifender Ausgleich (Auszug aus dem Umweltbericht IUS März 2023):

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung“ weist nach plangemäßer Umsetzung der Maßnahmen ein Defizit von **100.153** Ökopunkten auf.

Ergebnis

Im vorläufigen Ergebnis der Bilanzierung zum Vorentwurf kann festgestellt werden, dass mit der Realisierung der Maßnahmen der naturschutzrechtliche Ausgleich für den geplanten Eingriff nicht erreicht wird. Im Zuge des weiteren Verfahrens sind in Abstimmung mit der Gemeinde Bischweier und der Unteren Naturschutzbehörde weitere geeignete Maßnahmen zu finden, die dann festgesetzt werden bzw. durch einen städtebaulichen Vertrag sicherzustellen sind.

10 BODENORDNUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

11 VERTRÄGE / KOSTEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

12 KENNZIFFERN

In der folgenden Tabelle werden die städtebaulichen Kennziffern dargestellt:

Fläche 27.510 m²	Gesamter Geltungsbereich in ha	in %
Baugebiete (Planung)		
▪ Gewerbegebiet	1,44	52,4
Öffentliche Verkehrsfläche (Planung)		
▪ Verkehrsfläche	0,48	17,5
Öffentliche Grünflächen (Planung)		
▪ öffentliche Grünfläche – Maßnahmenflächen	0,83	30,1
Gesamtfläche	**2,75**	**100,0**

13 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

13.1 Auswirkungen auf die Umwelt / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bedingten Eingriffe in die Umwelt und den Naturhaushalt werden im Rahmen des Umwelberichts ermittelt. Die Eingriffe werden den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt und bilanziert. Dabei wird festgestellt, ob die festgelegten Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig im Geltungsbereich ausgleichen können.

Nach derzeitigem Untersuchungsstand der vorläufigen Bilanzierung des Umweltberichtes werden die Eingriffe mit den festgesetzten Maßnahmen nicht ausgeglichen. Um einen Ausgleich zu erreichen, werden im Zuge des weiteren Verfahrens in Abstimmung mit der Gemeinde Bischweier und der Unteren Naturschutzbehörde weitere geeignete Maßnahmen bestimmt. Die Ergebnisse fließen in das Bebauungsplanverfahren ein.

Ist dies erfolgt, sind keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

13.2 Auswirkungen im Hinblick auf Schallimmissionen

Durch die Festsetzungen im Planbereich des Bebauungsplans mit Gewerbeflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Gewerbebetrieben einschließlich aller dazugehörigen Einrichtungen geschaffen.

Zum Schutz der Nachbarschaft des Plangebiets vor unzulässigen Schallimmissionen wurde in einem Schallgutachten geprüft, ob die geltenden Orientierungswerte für diese Nachbarbebauungen eingehalten werden. Um dies sicherzustellen wurden die zulässigen Schallemissionen für die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes begrenzt und diese Werte entsprechend festgesetzt (erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens). Dadurch wird sichergestellt, dass es zu keinen unzulässigen Auswirkungen auf die Nachbarschaft kommen wird.

13.3 Auswirkung im Hinblick auf die Verkehrserschließung

Nicht zuletzt auf Grund der guten Verkehrsanbindung stellt sich das Plangebiet als besonders gut zu entwickelnder Bereich dar. Die Leistungsfähigkeit der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist nach den Ergebnissen des Gutachters für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Vorhaben im Plangebiet ausreichend. Demnach ergeben sich nur geringe Auswirkungen auf Grund der guten Infrastruktur (siehe Verkehrsgutachten).

13.4 Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt und die Finanzplanung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bischweier, den. 10. März 2023

Robert Wein
Bürgermeister